

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-1030378

שביל הגת

חיפה

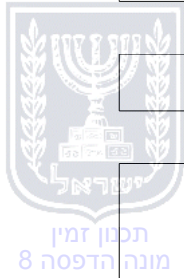
מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בשכונת שרת בחלק מרחוב הגת בזכרון יעקב קיים קטע ביעוד "שביל הולכי רגל" ע"פ תכנית מאושרת ש/445 השביל מהווה כניסה למגרשי מגורים ומעבר לאזור מבני ציבור ומגרש משחקים. במהלך השנים ניתנו היתרי בניה במגרשים הגובלים במקטע של השביל עם דרישה למקומות חניה בתחומי המגרשים. הדרישה לקביעת מקומות חניה בתחומי המגרשים כאשר הכניסה היחידה למגרשים הינה מיעוד "שביל הולכי רגל" המיועד להולכי רגל כמפורט בסעיף 12 בהוראות תכנית ש/445 "לא ישמשו קרקע או בניין בתחום תכנית זו אלא לתכלית המפורטת בתשרט וכאמור בתנאי תכנית זו" ולא מאפשרת כניסה לרכבים יצרה סתירה בהחלטה. ולאור החלטת ועדת ערר התחייבה המועצה להסדיר חוקית את האפשרות למעבר כלי רכב במקטע זה. התכנית באה לדייק את השימושים בתחום השביל/כיכר מכח תכנית ש/445 ומוסיפה זיקת מעבר לרכב על פי סעיף 62 א (א) 19



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שביל הגת

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

353-1030378

מספר התכנית

0.713 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (19)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

קואורדינאטה X 196786

קואורדינאטה Y 718380

1.5.2 תיאור מקום

שלוחה צפונית של שביל מרחוב הגת המתחבר לאזור מבני ציבור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11297	מוסדר	חלק	120	115

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ש/ 445	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 445 ממשיכות לחול.	4140	4159		02/09/1993



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל שלם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רחל שלם		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	25/08/2022	צבי נוח	11: 59 25/08/2022	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	24/08/2022	רחל שלם	12: 00 25/08/2022	תכנית מאושרת	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית זכרון יעקב	זכרון יעקב	הנדיב	11 א	04-6297110	04-6391719	aarond@zy1882.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית זכרון יעקב	זכרון יעקב	הנדיב	11 א	04-6297110	04-6391719	aarond@zy1882.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבונים	הבונים (1)	32	04-6396837	077-4703788	rachel1shalem@gmail.com
	יועץ תחבורה	צבי נוח	32139		חיפה	שד ההסתדרות (2)	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi-naveh.com
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	office@ramzi883.com

(1) כתובת: מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל 3084500.

(2) כתובת: שדרות ההסתדרות 177 מפרץ חיפה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

דיוק השימושים בשביל להולכי רגל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות לעניין זכות מעבר על פי סעיף 62א(א)19 לחוק בשביל המשמש את הולכי הרגל תותר כניסת רכבים לחניה במגרשי המגורים הקיימים



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
שביל	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	שביל	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שביל הולכי רגל	712.9	100
סה"כ	712.9	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שביל	712.9	100
סה"כ	712.9	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שביל
4.1.1	שימושים
	מעבר הולכי רגל עם זיקת מעבר לרכב לכניסה לחניה למגרשי המגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח השביל יתוכנן בצורה שתאפשר מעבר וכניסת רכבים לחניות הנדרשות בתחומי מגרשי המגורים תוך שמירה על מעבר להולכי הרגל.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

הפיתוח יאפשר שימור מי הנגר העילי .
תכנון הדרכים והחניות יהיו ממשטחים סופגי מים וחדירים לחילחול ישיר , עודפי המים יופנו לשטחים ציבוריים או למערך הניקוז ברחוב.

6.2**פסולת בניין**

סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:
 - 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המוערכת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
 3. חציבה ומילוי
 - 3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - 3.2. בהעדר איזון -
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר
 - נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.3**מבנים קיימים**

מבנים קיימים כחוק יראו כמאושרים גם במידה ואינם תואמים לתכנית זו.
תכנית ש/445 בסעיף 16.7 הוראות כלליות, התייחסה למבנים קיימים המופיעים בתחום הקו הכחול של התכנית: מבנה קיים/בנייה קיימת- הבניה שנבנתה בתחום התכנית בין בהיתר ובין שלא בהיתר, והיטלה האופקי מופיע בצילום שבוצע עם פרסום תכנית ש/445 להפקדה. מבנים חדשים ישמרו על קווי הבנין בהתאם לתכנית זו.

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

