

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "שינוי תכנית-מיתאר מספר חד/965, גן ארועים ממזרח ליער חדרה".
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט ייעודי קרקע מצב קיים בק"מ 1:2500
תשריט ייעודי קרקע מצב מוצע בק"מ 1:1000
3. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי-נפרד מהתכנית, בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. תלות התכנית: תכנית זו תחול על כל השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. שטח התכנית: 35,330 מ"ר.
7. המקום: חדרה: מזרחית ליער חדרה.
8. גושים וחלקות:
גוש 10048, חלקה 2, חלק מחלקה 1.
גוש 10050, חלקה מחלקה 3.
9. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה.
10. בעלי הקרקע: עיריית חדרה, אורי סגל.
11. מחבר התכנית: יוסף נחמני, אדריכל ומתכנן ערים.
12. מטרת התכנית:
שינוי ייעוד של אדמה חקלאית למטרות:
(12.1) קביעת שטח לגן ארועים.
(12.2) קביעת שטחים להרחבת דרכים קיימות.
13. יחס לתכניות מאושרות:
תכנית זו באה המקום תכנית מספר חד/450, אשר הופקדה ביום 2.9.82 והועדה המחוזית החליטה לאשרה ביום 1.10.87.
14. תכליות ושימושים:
(14.1) בשטח לגן ארועים: גן ארועים פתוח.

14.2) בשטח להרחבת דרכים ובדרכים קיימות:
כבישים, מדרכות, איי-תנועה, פסי-ירק, עמודי-תאורה, תמרורים, ריהוט-רחוב.

14.3) בשטח חקלאי: השימושים המותרים בשטח חקלאי.

15. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח תכנית זו יחולו ההוראות הבאות ביחס לאיזורים:

האיזור	הסימון	רוחב	שטח	אחוזי	סה"כ	סה"כ	קוי	בנין
	בצבע	חזית	מגרש	בניה	מספר	שטח	חזית	צד אחור
	בתשריט	מינימלי	מינימלי	בקומה	קומות	בניה		
שטח	אפור							
לגן	מותחם	לפי						
ארועים	אפור	התשריט						
שטח	פסים	- " -						
חקלאי	ירוקים							
	אלכסוניים							
שטח								
להרחבת	אדום							
דרך								
דרך								
קיימת	חום							

* בשטח לגן האירועים יותר לבנות מבנה שירותים בלבד בשטח מכסימלי של 150 מ"ר בקומה אחת אשר ייכלול מטבח, שירותי-אורחים ועובדים, מחסנים, חדר אשפה וכיו"ב במבנה קיים.

16. ביאור סימנים במקרא:

קו כחול - גבול התכנית.

קו עם מספר מעליו מוקף עיגול ירוק מלא - גבול חלקה קיימת ומספרה.

קו מקווקו עם מספר מעליו מוקף עיגול ירוק מקווקו - גבול חלקה לביטול.

קו עם מספר מוקף במלבן - גבול מגרש חדש ומספרו.

שטח אדום עם עיגול עם קוים צולבים ("רוזטה") - דרך חדשה.

פסים ירוקים אלכסוניים - איזור חקלאי.

קו עם משולשים משני צדדיו - גבול גוש.

שטח אפור מותחם אפור - גן אירועים.

שטח חום - דרך קיימת.

מלבן עם קוים אלכסוניים - מבנה קיים.

17. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית זו יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על-שם הרשות המקומית כחוק.

18. דרכים ותחניה:

18.1) דרכי הגישה לשטח התכנית יהיו על-פי המוראה בתשריט ובאישור משרד התחבורה.

18.2) לא יותר חיבור ישיר בין תחום התכנית והדרך הראשית מס' 4.

18.3) תהיה בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983, ושינוייהם מעת לעת.

18.4) תהיה בתחום המגרש.

19. פיתוח ואיכות הסביבה:

19.1) לא ינתן היתר-בניה בשטח התכנית אלא אם מהנדס-העיר אישר תכנית-פיתוח לאותו השטח.

תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות-תומכים, סידורי אשפה, מיתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

19.2) מתן היתרי הבניה בתכנית ילווה בדו"ח אקוסטי שיכלול הנחיות בדבר האמצעים למניעת מיטרדי-רעש לאזורי מגורים ולאתר לבניני צבור המתוכננים בשטחים הגובלים באתר גן-הארועים. היתר הבניה ייבדק ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, חדרה.

19.3) לא יינתן היתר בניה אלא לאחר חיבור המים לאתר גן האירועים, ממערכת המים העירונית.

19.4) לא יינתן היתר בניה אלא לאחר חיבור מערכת הביוב של אתר גן האירועים למערכת הביוב העירונית.

20. חשמל:

20.1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- 20.2) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 20.3) המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- 20.4) העתקתם של עמודי חשמל שימצאו בתחום דרך מוצעת לקו רחוב תהיה על חשבון יוזמי ו/או מבצעי התוכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.
- 20.5) לא יינתן היתר בניה אלא לאחר חיבור מערכת החשמל של אתר גן האירועים למערכת החשמל הכללית באיזור.

21. היטל השבחה:
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
22. חישובי שטחים:
חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית, אי-התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.
23. שלבי ביצוע:
החלק הנוגע לגן האירועים יבוצע מיידית.
24. שימוש עונתי:
יהיה ניתן לקרות את גן האירועים הפתוח בקרוי קל במשך 6- חדשים בשנה, החל מ- 15 לאוקטובר ועד 15 לאפריל.

25. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה		הועדה המקומית
תכנית ב.ע. מס'/חדר 965		
ה בע ל י ם	הועדה המקומית לשיטות מס' 16	הועדה המקומית
	מיום 18.11.91 תהליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
אדריכל יוסף נחמני	מנהל הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה	הועדה המחוזית
מ.ר. 6909		
ה מת כ נ ן		

אדריכל יוסף נחמני
מ.ר. 6909

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 965/31

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.11.94 לאשר את התכנית.



יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 965/31
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4201
מיום 14.3.94

הודעה על אישור תכנית מס. 965/31
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4295
מיום 6.4.95