

**מסמך א' - תקנות התכנית**

**מ ח ו ז ח י פ ה**

**מרחב תכנון מקומי - חדרה**

**תכנית שינוי מפורטת מס' חד/997 -**

**הסדרי תנועה בצומת הרחובות פיינברג והאלון**

**ח ת י מ ו ת**

**חתימת המתכנן:** יהושע פינצי, שמואל רוה

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

**חתימת הועדה המחוזית:**

**חתימת הועדה המקומית:**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
חדרה	
997	מס' תכנית
24	מס' תוכנית
6.12.92	מיום החליטה להחליץ על
	הפקדת התוכנית המקומית
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה	

הודעה על הפקדת תכנית מס. ח. 997/31	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4207	
מיום 13.7.94	

משרד הפנים מחוז חיפה	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. א. 997/31	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 26.7.94 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	

הודעה על אישור תכנית מס. ח. 997/31	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4303	
מיום 11.5.95	

- תאריך:**
- 25.11.92 - לדיון בועדה המקומית.
  - 7.12.92 - לדיון בועדה המחוזית.
  - 28.12.93 - להפקדה.
  - 25.1.95 - למתן תוקף.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מפורטת מס' חד/997 - הסדרי תנועה בצומת הרחובות פיינברג והאלון.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.  
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע בקני"מ 1:1250 ו-1:250.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 2.490 דונם.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. ה מ ק ו ס: חדרה, בצומת הרחובות פיינברג והאלון.
7. גשים וחלקות: גוש: 10041  
חלק מחלקות: 5, 114-117, 123, 270, 271, 274, 275.
8. היזום ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. עורך התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
11. מסורת התכנית: א. הסדרי תנועה בצומת פיינברג והאלון והרחבת הצומת.  
ב. שינוי יעוד משב"צ לדרך.  
ג. שינוי יעוד ממגורים לדרך.

## 12. פ ר ש נ ו ת

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרת בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר לחדרה חד/450. מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית חד/450, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותיו.

## 13. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו באה במקום ותהיה עדיפה על תכניות מאושרות מס' חד/780 וחד/811 ועל תכנית מופקדת מס' חד/450 בתחומי חליתה.

## 14. תכליות ושימושים

### 14.1 שטח לבניני ציבור

כמו בתכנית חד/811 וחד/450.

### 14.2 דרכים

- א. כבישים, דרכים משולבות, הדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
- ב. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ג. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.
- ד. גינות.
- ה. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.
- ו. חניה.

### 14.3 מערכות תשתית

מערכות תשתית על-קרקעיות ותת-קרקעיות ותחנות טרנספורמציה יותרו בכל האיזורים.

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ב י א ו ר</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	(1) גבול התכנית
קו עבה מקוטע	(2) גבול תכנית מאושרת
צבע חום מותחם חום כהה	(3) שטח לבניי ציבור
צבע חום	(4) דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	(5) דרך מוצעת
ספרה ברבע העליון של עיגול	(6) מספר הדרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול	(7) קו בנין
ספרה ברבע התחתון של עיגול	(8) רוחב הדרך
קו רציף בצבע ירוק	(9) גבול חלקה קיימת
ספרה בתחום החלקה	(10) מספר חלקה קיימת
קו מקווקוו בצבע ירוק	(11) גבול חלקה קיימת לביטול
קו רצוף	(12) גבול מגרש חדש
ספרה בתוך האליפסה	(13) מספר מגרש חדש
קונטור מנוקד	(14) בנין קיים

16. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

האיזור	הסימון בתשריט בצבע	הוראות בניה
שטח לבניני ציבור	חום מותחם חום כהה	עפ"י הוראות תכנית חד/811.
דרך קיימת	חום	עפ"י התכליות המותרות באישור התעדה המקומית.
דרך מוצעת	אדום	

17. קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

שטח פתוחשטח בנויקו חשמל במתח נמוך:

מהתיל הקיצוני	2.00 מ'	2.25 מ'
מציר הקו	2.25 מ'	3.00 מ'

קו חשמל במתח גבוה:

מהתיל הקיצוני	5.00 מ'	6.50 מ'
מציר הקו	6.50 מ'	8.50 מ'

קו חשמל במתח עליון:

מתיל קיצוני	9.50 מ'	13.50 מ'
מציר הקו	14.00 מ'	20.00 מ'

עמודי השמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת ע"ח היזמים ובתיאום עם חברת השמל.

18. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה על פי החוק.

19. חישוב שטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.

20. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.