

3002585

מסמך א' - תקנות התכנית

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית שינוי לתכנית מפורטת מס' חד/781 ד'

מגרש מיוחד בגוש 10036 חלקה 147

ח ת י מ ו ת

חתימת המתכנן:

יהושע פינצי, שמואל רוח
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

הודעה על הפקדת תכנית מס. חד/781/32
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3970
מיום 6.2.92

חתימת התעדה המחוזית:

חתימת התעדה המקומית:

משרד הפנים מחוז חיפה
הוקם התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ג' 781/32 תכנית מס.
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.6.92 לאשר את התכנית.
יו"ר תעדה המחוזית

תעדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה
תכנית ב.ע. חד/מס' 781/3
33
הודעה המקומית בישיבתה מס' 33
מיום 26.12.90 החליטה להמליץ על
הפקדת התכנית הנקיבה לעיל.
מנהרס תועדה המקומית
לתכנון ומבנה חדרה

הודעה על אישור תכנית מס. חד/781/30
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4047
מיום 8.10.92

תאריך:
- לדיון בתועדה המחוזית 3.3.91
- להפקדה 20.11.91
- למותן תוקף 3.6.92

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי לתכנית מפורטת מס' חד/781 ד' - מגרש מיוחד בגוש 10036 חלקה 147.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250.
3. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: כ- 2.626 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ה מ ק ו ם: חדרה, רח' הרצל בין הרחובות אחד העם וז'בוטינסקי.
8. גושים וחלקות: גוש: 10036 חלקה: 147 (חלק).
9. היזום ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. מחבר התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. מטרת התכנית: קביעת מגרש לאיזור מגורים מיוחד.
13. יחס לתכנית מאושרות: תכנית זו באה במקום ומשנה בתחומי חלותר את תכנית מס' חד/781, וכן את תכנית המתאר מס' חד/450 שפורסמה להפקדה מיום 2.9.82 והוחלט לאשרה בועדה המחוזית בתאריך 1.10.87.

14. תכליות השימושים:14.1 אזורי מגורים

א. בנייני מגורים.

15. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח תכנית זו תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

הוראות הבניה	האיזור	הסימון בתשריט בצבע
1. תותר תוספת קומה לבנינים הקיימים.	מגורים מיוחד	כתום מותחם
2. לא תותר תוספת יחידות דיור.		
3. הגדלת הדירות תותר עד לשטח 100 מ"ר לדירה.		
4. לא תותר תוספת שתקטין קו בנין צדדי או מרווח קיים בין בנינים.		

16. תכנית גימור ופיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו השטח, אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. התכנית תכלול המרכיבים הבאים:

- (א) פירוט מלא של חומרי גימור הבנינים לרבות גימור הגגות.
- (ב) פתרונות להסתרת כביסה.
- (ג) פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- (ד) פתרון ארכיטקטוני לשילוב מיזוג אויר בקירות המבנים, שיתחשב בהמלצות האקוסטיות של איגוד ערים לאיכות הסביבה - חדרה.
- (ה) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.

- (ו) פיתוח מדרכה, השצ"פ והשבילים הגובלים.
- (ז) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- (ח) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איזור, תאורה ושילוט חניה.
- (ט) פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (י) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (יא) גימור הקשור בשלבויות הבניה.

17. חנייה

- א. שיעורי חנית מכוניות יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועדכוניהם.
- ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

18. קוי חשמל

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

שטח פתוח

שטח בנוי

קוי חשמל במתח נמוך:

2.25 מ'	2.00 מ'	מתייל קיצוני
3.00 מ'	2.25 מ'	מציר הקו

עמדי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יעברו לקו רחוב חדש וזאת ע"ח היזמים ובתיאום עם חברת חשמל.

19. היטל השבחה

התעדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

20. חישובי שטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית.