

302784

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מס' חד/934

בריכה ומגדל מים למרכז חדרה

המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' חד/765 - מע"ר (מ-18)

מרחב תכנון מקומי - חדרה

מחוז - חיפה

נפה - חדרה

מקום - חדרה

גוש - 10037

חלקות - 97, 98 (חלק) 433

הודעה על הפקדת תכנית מס. 934/32
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3957
מיום 26.12.91

מסמך מס' 1

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 934/32
הועדה הנהוויית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.7.92. לאשר את התכנית.
נ"ר החליטה המחוייבת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ח ד ר ה
תכנית ב.ע. חד/מס' 934
הועדה המקומית בישיבתה מס' 10
מיום 11.11.90 החליטה להמליץ על
הפקדת התכנית הנקובה לציל.
נהגט הועדה המקומית
לתכנון ובניה חדרה
יד הועדה המקומית
לתכנון ובניה חדרה

הודעה על אישור תכנית מס. 934/32
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4108
מיום 13.5.93

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/934 - בריכה ומגדל מים למרכז חדרה, המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' חד/765 - מע"ר (מ-18)
2. מסמכי התכנית

מסמך מס' 1: תקנות התכנית.
מסמך מס' 2: תשריט בקנ"מ 1:500, הכולל באורים, תרשים סביבה, תשריט מצב קיים ותשריט מצב מוצע.
נספחים:
נספח מס' 1 - תכנית בינוי בקנ"מ 1:250
נספח מס' 2 - גליון מבטים פרספקטיביים
נספח מס' 3 - נספח בינוי - 3 גליונות
3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית

2.6 דונם.
5. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המתוחסם בקו כחול כהה בתשריטים.
6. המקום

חדרה, לאורך תואי רחוב אחד העם ממזרח לרחוב הגבורים.
7. גושים וחלקות

גוש: 10037, חלקות: 433, 97, 98 (חלק).

8. היוזם ומגיש התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.

9. בעלי הקרקע

עיריית חדרה.

10. עורך התכנית

בלשה-ילון מהנדסים יועצים בע"מ, ישראל גבריאלי אדריכל ומתכנן ערים.

11. מטרת התכנית

11.1 שינוי יעוד הקרקע מדרך מאושרת, שטח לבניני צבור ושצ"פ, לשטח לבריכת מים ומגדל מים.

11.2 בניית מגדל מי שתיה ובריכת מי שתיה נוספים עבור מרכז חדרה.

11.3 מתן הוראות בניה זכך הוראות ל-

11.3.1 עצוב ארכיטקטוני של המגדל החדש.

11.3.2 שמור המגדל הישן במצבו הנוכחי.

12. תכליות ושימושים

12.1 מתקני מים עירוניים: מאגרי מים, מגדלי מים ובניני משאבות למתקנים הנ"ל.

סימון_בתשריט	ביאור
- גבול חלקה קיימת.	13.1 קו ירוק כהה מלא
- גבול חלקה מוצעת.	13.2 שטח ירוק כהה מקווקו
- גבולות התכנית.	13.3 קו כחול כהה
- שטח למאגרי מים ומתקנים הנדסיים.	13.4 שטח אפור מותחם בסגול כהה
- שטח ציבורי פתוח.	13.5 שטח ירוק בהיר
- דרך מאושרת.	13.6 שטח חום בהיר
- דרך לביטול.	13.7 שטח מקווקו בקוים אדומים
- מגדל מים לשימור.	13.8 שטח אפור מרושח באפור כהה

14. הוראות בניה

14.1 שטחי בניה ואחוזים

שטח ההיטל האופקי	% משטח התכנית	ה מ ב נ ה
418 מ"ר	16	.1 בריכת מים (קיימת)
646 מ"ר	24.8	.2 בריכת מים (מוצעת)
28 מ"ר	1.1	.3 מגדל (קיים)
90 מ"ר	3.5	.4 מגדל (מוצע)
96 מ"ר	3.7	.5 מבנה משאבות (מוצע)
1 322 מ"ר	50.9	.6 מעברים להולכי רגל, לרכב ושטח פתוח לנוי
2 600 מ"ר	100.0	ס ה " כ

- 14.2 קוי בנין: חזית, צדדי ואחורי - 0 מ'.
- 14.3 מקום המבנים, גודלם וגובהם יהיה בהתאם לתכנית הבינוי העקרונית המהווה חלק מתכנית זו.
- 14.4 בניית הבריכה והמגדל תבוצע בהתאם לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה) התשמ"ג 1983 (לאחר תיקון ב' - תשנ"א 1991).
- 14.5 מסביב לבריכה תהיה רצועה מגודרת ברוחב 3 מ' כנדרש בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה) המוזכרות לעיל.
- 14.6 הבריכה, המגדל והשטח המגודר סביב הבריכה לא ישמשו לכל מטרה זולת הספקת מים.
- 14.7 אישור תכניות הבניה מותנה בהכנת תכניות פיתוח סביבתי לאתר. התכניות תכלולנה ריצופים ותכנית תאורה.
- 14.8 מגדל המים החדש יבנה בהתאם לנספח הבנוי.
- 14.8.1 המגדל יבנה מחומרים עמידים בהתאם לאישור הוועדה.
- 14.8.2 לא תותר בניית פתחים בחזית הצפונית של המגדל.
- 14.8.3 יש להתקין למדרגות המגדל שער נעול כדי למנוע גישת זרים למגדל.
- 14.9 מבנה משאבות למתקני המים יהיה תת-קרקעי, וחזיתו המזרחית תהווה המשך לקיר התומך המזרחי של הבריכה הנ"ל.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

- 15.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים למטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- 15.2 סוג קו החשמל
- | מ ר ח ק | ברשת מתח נמוך |
|---------|---------------------------|
| 2 מ' | ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו |
| 5 מ' | ברשת מתח עליון עד 110 ק"ו |
| 8 מ' | ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו |
- 15.3 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15.4 עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש על חשבון היזמים ובתיאום עם חברת החשמל.

16. שימור מבנה מגדל המים הקיים

16.1 מגדל המים הקיים ובריכת המים יוגדרו כמבנים לשימור במצבם הנוכחי.

16.2 האנטנה המורכבת על גג המגדל הקיים תפורק.

16.3 לא תותר כל הריסה של חלקים נוספים מהמבנים הנ"ל.

16.4 לא תותר כל תוספת בניה על המבנים הנ"ל.

16.5 חזיתות המגדל הקיים יטופלו נגד קורוזיה ויצבעו בצבע טאמאגלס בגוון לבן שגור או שווה ערך באישור האדריכל.

17. תנאי להוצאת היתר בניה

ביצוע שימור מגדל המים כמופיע בסעיף 16 יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מס' חד/934

בריכה ומגדל מים למרכז חדרה

המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' חד/765 - מע"ר (מ-18)

אליעזר בלשה ואבילין (ישראל) בע"מ
דפנה העצמאות 61 ת.ד. 1727

בלשה-ילון, מהנדסים יועצים בע"מ
ישראל גבריאלי, אדריכל ומתכנן ערים

חתימת המתכנן

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

תאריך לדיון בוועדה המקומית 4.11.90

תאריך לדיון בוועדה המחוזית 11.4.91

תאריך להפקדה