

3-3240

מסמך א' - תקנון התכנית

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/766 ו' - עצים לשימור רח' ביאליק פינת תרנ"א

ח ת י מ ו ת

חתימת יזמי התכנית:

הודעה על הפקדת תכנית מס. <u>חד/766</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>4601</u> מיום <u>31.12.97</u>
--



חתימת עורכי התכנית:

אישור מ. שדרון
 מהנדס העיר חדרה

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה

תכנית ב.ע. מס' חד/ <u>766</u> הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>97002</u> מיום <u>19/3/97</u> החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל. מתנדס-הועדה המקומית לתכנון ובניה, חדרה	יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, חדרה
---	--

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>חד/766</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>4.3.98</u> לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: 16/9/96 - דיון בועדה המקומית,

8/10/97 - דיון בועדה המחוזית,

23/11/97 - להפקדה,

4/3/98 - דיון בועדה המחוזית למתן תוקף,

- למתן תוקף.

...2/.

הודעה על אישור תכנית מס. <u>חד/766</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>4647</u> מיום <u>22.5.98</u>

1. שם התכנית תכנית זו תקרא שינוי תוכנית מפורטת מס' חד/766 ו' - עצים לשימור, רח' ביאליק פינת תרנ"א.
2. מסמכי התכנית מסמך א' - תקנון התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250.
3. תשריט 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. שטח התכנית כ- 3.9 דונם.
6. חלות התכנית תכנית זו תחול על השטח בקו כחול כהה בתשריט.
7. המקום רח' ביאליק פינת תרנ"א.
8. גושים וחלקות גוש: 10037
חלקה 145 וחלק מחלקה 128
9. היוזם ומגיש התכנית עיריית חדרה וחב' יובלי חן בע"מ.
10. בעלי הקרקע שונים.
11. עורכי התכנית אינג' שרון מיכאל - מהנדס עיריית חדרה.
רח' הלל יפה ת.ד. 16, חדרה.
1. מטרת התכנית א. שינוי גבולות מגרשים ומיקום היעודים מגורים א' ושצ"פ.
ב. שימור עצים במגרש המיועד לשצ"פ.
ג. קביעת דרך משולבת מוצעת.

יחס לתכניות מאושרות

תכנית זו מהווה שינוי 'בתחומי חלותה' לתכנית חד/766 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 3258 מיום 17/10/85 והוראותיה עדיפות במידה וקיימת סתירה.

כל יתר הוראות חד/766 חלות בשטח התכנית.

14. תיאור מילולי של המקרא

<u>ביאור</u>	<u>סימון בתשריט</u>
(1) גבול התכנית	קו כחול עבה
(2) מגורים א'	צבע כתום
(3) מגורים ב'	צבע תכלת
(4) שצ"פ	צבע ירוק
(5) דרך מוצעת או הרחבה	צבע אדום
(6) דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
(7) דרך משולבת מוצעת	פסים אלכוסוניים בצבע ירוק ואדום
(8) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של עיגול
(9) קו בנין	ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול
(10) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של עיגול
(11) גבול מגרש מבוטל	פס מקווקו בצבע ירוק
(12) אזור מגורים מיוחד	צבע כתום עם מסגרת כתומה
(13) אזור מגורים ג'	צבע צהוב
(14) שטח לבניני ציבור	צבע חום עם מסגרת חומה
(15) גבול חלקה/מגרש	קו שחור דק
(16) מספר חלקה	מספר מוקף בעיגול בצבע ירוק
(17) מספר מגרש	מספר בצבע שחור

4...

15. האזורים והוראות הבניה

הערות	קוי בנין			סה"כ שטח בניה עיקרי %	מס' קומות מקסימלי	תכנית קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מיני'	הסימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית							
1 יח"ד למגרש מינימלי	6	4	עפ"י התשריט	40	2	30	כמפורט בסעיף 15.1	16	כתום	מגורים א'
2 יח"ד למגרש מינימלי	6	4	"	40	2	30	800 מ"ר	18		
לא תורשה כל בניה פרט למקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה תת-קרקעיות							עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	ירוק	שטח ציבורי פתוח

* סה"כ שטח בניה הינו שטח בניה עיקרי.

15.1 פירוט שטחי המגרשים

שטח במ"ר	מגרש חדש
380	145 / א 1
498	145 / ב 1
381	145 / א 2
381	145 / ב 2
517	145 / 3

לא יקטן שטח מגרש מ-370 מ"ר.

16. חישוב אחוזי בניה

אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו.

17. שטחי שירות

א. תותר העברת שטחי שרות משימוש אחד למשנהו באישור הועדה המקומית

ובהתאם לחוק.

ב. יותרו שטחי שירות כדלקמן:

<u>האזור</u>	<u>מעל למפלס הקומה הקובעת</u>	<u>מתחת למפלס בכניסה הקובעת</u>
מגורים א'	מבנה עזר וחניה בשטח 25 מ"ר לכל יחידה ומרחב מוגן לפי דרישות הג"א.	50 מ"ר ליח"ד לפונקציות שלא יוקמו מעל מפלס הכניסה.

18. דרך משולבת מוצעת

דרך משולבת מוצעת מיועדת למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל.

19. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים

א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ועפ"י הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

ב. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני שהשטחים לצרכי ציבור (דרכים, אתרים לבנייני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים) יופקעו וירשמו ע"ש עיריית חדרה ללא תשלום.

20. תכנית פיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן כל רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.

חניה

חניה תהיה בתחומי המגרש ועל פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

22. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק.

23. תחנות טרנספורמציה

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד. (בניה קשה)

24. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

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

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

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

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.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

25. חישובי שטחים

חישובי השטחים בונכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא יחשבו לסטיה.