

מסמך א' - תקנון התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד /מק/ 450 ו' - קביעת הוראות בניה בדבר מחסנים, חניה
וביתני אשפה באזורי מגורים בכל שטח העיר



חתימות

חתימת עורכי התכנית: ד ר ה

אינג' ע' שרון
מהנדס העיר חדרה

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

הודעה על הפקדת תוכנית מס' חל/מק/450 א
פורסמה בעיתון <u>ב/ל</u> ביום <u>18/6/98</u>
וביעתון <u>הצ/ב</u> ביום <u>18/6/98</u>
ובעיתון מקומי <u>חצ/מ</u> ביום <u>26/6/98</u>

ועדה מקומית חדרה
הפקדת תכנית מס' חל/מק/450 א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבתה מס' 98001 ביום 19/3/98
י"ד אדר

הודעה על אישור תוכנית מס' חל/מק/450 א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>4661</u> ביום <u>29/6/98</u>
וביעתון <u>הצ/ב</u> ביום <u>29/6/98</u>
ובעיתון מקומי <u>חצ/מ</u> ביום <u>30/10/98</u>

הודעה על הפקדת תכנית מס' חל/מק/450 א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4661
ביום 29/6/98

הודעה על אישור תכנית מס' חל/מק/450 א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4661
ביום 1/11/98

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/מק/ 450 וי - קביעת הוראות בדבר בינוי, עיצוב וקווי בנין באזורי מגורים בשטח העיר.

2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון התכנית.

3. חלות התכנית: תכנית זו תחול על כל שטח העיר.

4. המקום: חדרה.

5. יחם התכנית: עירית חדרה.

6. בעלים: שונים.

7. עורך התכנית: אינג' מיכאל שרון - מהנדס עירית חדרה.

8. מטרת התכנית: (1) קביעת קווי בנין למחסנים, למבנה חניה מקורה ולביתני אשפה עפ"י סעיף 62 א(א)(4).

(2) קביעת הוראות בדבר עיצוב ומיקום חניות, מחסנים וביתני אשפה עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.

9. פר שנות:

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בהס. 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 ובתקנותיה.

10. יחס לתכניות מאושרות

10.1 הוראות תכנית זו, בדבר בינוי, עיצוב וקווי בנין למחסנים, לחניה ולביתני אשפה, יחולו על כל תכנית אחרת בתחום העיר שאינה כוללת הוראות מפורשות בנושאים אלה.

10.2 תכנית זו משנה תכנית מופקדת מס' חד/ 450.

11. הוראות בניה לחניות

11.1 חניות ליחידות צמודות קרקע - באזורי מגורים א, א', ב', ב' 1

11.1.1 קווי בנין: א. בקווי הבנין המותרים למבנה העיקרי: תותר בניית מבנה חניה סגור.

ב. בסטיה מקווי הבניה המותרים למבנה העיקרי: תותר הקמת מבנה חניה פתוח בקווי בנין עד 0, הכולל גג להצללה וסגירה של עד 60% משטח הקירות התוחמים את החניה.

לא יותרו חלונות בקו בנין 0.

יותר מבנה חניה צמוד או נפרד מהמבנה העיקרי.

ג. לא ינתן היתר בניה ללא אישור יועץ חניה בתנאי ששער הכניסה לא יפתח החוצה.

11.1.2 גובה מירבי פנימי: עד 2.20 מ', ממפלס פני המדרכה או ממפלס פני מדרכה מתוכננת, כל זאת כאשר החניה אינה ממוקמת בקו הבנין של המבנה העיקרי.

11.1.3 עיצוב ארכיטקטוני: מבנה החניה יבנה תוך שילוב ארכיטקטוני עם המבנה העיקרי באישור מהנדס העיר, כמו כן יצויין הפתרון לניקוז הגג.

11.1.4 שטח: שטח החניה יקבע על פי התכניות הראשיות על תיקוניהן החלות באותו איזור.

11.2 חניית באזורי המגורים שאינם כלולים בסעיף 11.1

- 11.2.1 קווי בנין: יותרו גגות הצללה לחניה הכוללים גג ועמודים ללא קירות ו/או חלונות, בקוי בנין אחוריים וצדדיים עד לקו אפס.
קו בנין קדמי יהיה בהתאם לקו הבנין הקדמי המותר למבנה העיקרי.
- 11.2.2 גובה מירבי פנימי: עד 2.20 מ'.
- 11.2.3 עיצוב ארכיטקטוני: גגות הצללה אלו יבנו בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ובתיאום עם מהנדס העיר, כמו כן יצויין פתרון הניקוז לגג.
- 11.2.4 שטח: שטח החניה יקבע על פי התכניות הראשיות על תיקוניהן החלות באותו אזור.

12. הוראות בניה למחסנים

12.1 מחסנים ביחידות צמודות קרקע - בכל אזורי המגורים

- 12.1.1 קווי בנין: יותרו מחסנים בתחום קוי הבנין המותרים למבנה העיקרי או בקוי בנין צידי ואחורי עד 0.
יותר מבנה מחסן צמוד או נפרד מהמבנה העיקרי.
לא יותרו פתחים ו/או חלונות בקו בנין אפס.
- 12.1.2 גובה מירבי פנימי: עד 2.20 מ'.
- 12.1.3 עיצוב ארכיטקטוני: מבנה המחסן יבנה תוך שילוב ארכיטקטוני עם המבנה העיקרי ובאישור מהנדס העיר, כמו כן יצויין פתרון הניקוז לגג.
- 12.1.4 שטח: שטח המחסן יקבע על פי התכניות הראשיות על תקוניהן החלות באותו אזור.
- 12.1.5 יותר מחסן אחד בלבד לכל יחידת דיור.

13. ביתן אשפה בבתים משותפים בכל האזורים

- 13.1.1 קווי בנין: יותרו ביתני אשפה בתחום קוי הבנין המותרים למבנה העיקרי או בקוי בנין צידי ואחורי עד 0.
יותר ביתן אשפה צמוד או נפרד מהמבנה העיקרי.
לא יותרו פתחים ו/או חלונות בקו בנין אפס.
- 13.1.2 גובה מירבי פנימי: עד 2.20 מ'.
- 13.1.3 עיצוב ארכיטקטוני: מבנה בית האשפה יבנה תוך שילוב ארכיטקטוני עם המבנה העיקרי ובאישור מהנדס העיר, כמו כן יצויין פתרון הניקוז לגג.
- 13.1.4 שטח: שטח הביתן יקבע על פי התכניות הראשיות על תקוניהן החלות באותו אזור.

14. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.