

מסמך א' - תקנות התכנית
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - חדרה
שינוי תכנית מתאר מס' חד/1033 א'
הרחבת בית העלמין החדש בחדרה

חתימות

חתימת עורך התכנית: יהושע פינצי, שמואל רוה

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת היוזם ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

חב' קדישא חדרה

Handwritten signature

Handwritten signature

חברה קדישא, חדרה
"גחש"א

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הולקחש"פ:

הודעה על הפקדת תכנית מס. חד/1033/35
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4668
מיום 8.9.98

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. חד/1033/35
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.10.99 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה
תכנית ב.ע. מס'/חד 1033
97004 הועדה המקומית בישיבתה מס' /מס' חד
מיום: 25.6.97 החליטה להמליץ על
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

הודעה על אישור תכנית מס. חד/1033/35
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4942
מיום 10.12.03

תאריך:	
15.6.97	— לדיון בועדה המקומית.
26.6.97	— לדיון בועדה המחוזית.
24.8.97	— לדיון בועדה המחוזית - עדכון.
14.12.97	— לדיון בולק"ח
17.5.98	— להפקדה.
26.8.99	— הצעה למתן תוקף.
7.5.00	— למתן תוקף.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' חד/1033א' - הרחבת בית העלמין החדש בחדרה.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
מסמך ג' - תכנית בינוי עקרונית עפ"י תמ"א 19, תכנית ארצית לבתי עלמין בקנ"מ 1:1250.
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: 36.177 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. המקום: חדרה, מדרום לבית העלמין החדש הקיים.
8. גושים וחלקות: גוש: 10045
חלקות: 71, 72; חלק מחלקה 20.
9. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה, וחברת קדישא חדרה.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. עורכי התכנית: י. פינצ'י, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
רח' צבי 12 רמת גן 52504.
טל': 03-7522171, פקס: 03-7517862.

12. מטרת התכנית

- א. הרחבת בית העלמין החדש בחזרה.
- ב. הרחבת דרך הגישה לבית העלמין.

13. פרשנות

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

14. יחס לתכניות מאושרות

תכנית זו באה במקום ומשנה בתחומי חלוחה את תכנית המתאר מס' חד/450 שפורסמה מיום 2.9.82 והוחלט לאשרה בוועדה המחוזית בתאריך 1.10.87.

15. תכליות ושימושים

איזור בית קברות

- א. קברים.
- ב. מצבות זכרון.
- ג. בניינים הקשורים בבתי קברות.
- ד. מערכות תשתית הקשורות בפיתוח האיזור.
- ה. חנייה.

16. תיאור מילולי של המקרא

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ב י א ו ר</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	(1) גבול התכנית
פסים אלכסוניים בירוק	(2) איזור חקלאי
פסים אלכסוניים מצולבים בירוק על צבע צהוב	(3) איזור בית קברות
צבע חום	(4) דרך קיימת
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 ירוק מקווקוו	(11) גבול חלקה קיימת לביטול
קו מלא ומספר תחום באליפסה	(12) מגרש מוצע ומספרו
פסים אלכסוניים מצולבים על רקע היעוד	(13) חניה
קו שחור על רקע היעוד	(14) תחום שטח לצרכי קבורה

17. הוראות הבניה:

- א. הבניה עפ"י תכנית הבינוי העקרונית המצורפת לתכנית זו (מסמך ג'). ניתן יהיה לסטות מתכנית בינוי זו בהחלטה מנומקת של הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית.
- ב. לא תותר תוספת בנית מבנים. המבנים הקיימים בבית העלמין הקיים ישרתו גם את השטח הכלול בתכנית זו.
- ג. 30% מהשטח יוקצה לקבורה בקומות.

18. תכנית גימור ופיתוח

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

- א. פירוט מלא של חומרי גימור.
- ב. פיתוח מדרכה והשבילים הגובלים.
- ג. פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה.
- ד. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איורור, תאורה ושילוט חניה.
- ה. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, מתקנים לצנרת ביוב וניקוז, תקשורת בכבלים.
- ו. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- ז. פתרון נאות לשילוט מבחינת מיקום, תאורה גודל, צורה, צבע וסוג הכתב.
- התקנת ריהוט רחוב, לרבות מיקום, דגם וגימור.
- ריהוט הרחוב יכלול את האביזרים הבאים: עמודי תאורה, עמודי חשמל, עמודי טלפון, כסאות, ספסלים ושולחנות, עציצים, אדניות, מיכלים לשתילה ונטיעה, ערוגות שטוחות ומוגבהות, תיבות דואר, מזרקות ובריכות נוי, פסלים, ציורים, עיטורים וסימונים גרפיים.
- *הערה** - כל חיבורי החשמל והתקשורת יהיו תת-קרקעיים.
- כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

19. מניעת מטרד

כוחה של הועדה המקומית יהא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה, או לשימוש בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, כל מפגע או מטרד המצויין לעיל ייקבע לפי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961, ובהתאם לתקנות שהותקנו לחוק הנ"ל, ועפ"י המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.

20. קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי 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 לקווי חשמל.

קו חשמל במתח נמוך:

מהתיל הקיצוני	5.00 מ'
מציר הקו	5.25 מ'

קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו:

קיים - מהתיל הקיצוני	5.00 מ'
מתוכנן או מאושר - מציר הקו	6.50 מ'

קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו:

קיים - מהתיל הקיצוני	9.50 מ'
מתוכנן או מאושר - מציר הקו	13.00 מ'

עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת ע"ח היוזמים ובתיאום עם חברת החשמל.

21. חניה והמתנה

א. החניה תהיה בהתאם לתקנות התקנת מקומות חניה התשמ"ג-1983 על תיקוניהן.

ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

22. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה על פי סעיפים מס' 188 ו-189 לחוק.

23. תחנות טרנספורמציה

תחנות טרנספורמציה ייבנו בתיאום עם חב' החשמל ובאישור מהנדס העיר.

24. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

25. לוח זמנים

תחילת הביצוע - מיידית.
סיום הביצוע - שנת 2008.