

3-4170

חדרה

תכנית ב.ע. מכ"חד 3813

הועדה המקומית נשיבתה מס' 97001

מיוכב: החליטה להמליץ על תוכנית זו. 26/2/97

[Handwritten signature]

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנין
מחוז חיפה

18-2-2001

נ ת ק ב ל

תיק מס' _____

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

חדרה

חד/3/813/ד'-

חדרה - "נתיב אור"

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס'. 3813/31

הועדה המחוזית לונכנון ולבניה החליטה ביום 23.10.00 לאשר את התכנית.

[Handwritten signature]

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס'. 3813/31

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'. 4890

מיום 5.6.00

הודעה על אישור תכנית מס'. 3813/31

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'. 4986

מיום 17.5.01

יוזמי ומגישי התוכנית: "נתיב-אור" מרכז חינוכי חדרה.
שכונת בית אליעזר רח' יגאל ת.ד. 3487 חדרה. טל: 06-6208222.

עורך התוכנית: "גיל - עד" תכנון בניין ערים.
בני תורה 94 ת.ד. 2243 רכסים 20496. טל: 04-9040359.

בעל הקרקע: "מנהל מקרקעי ישראל"
דרך העצמאות 13 חיפה 33033 טל: 04-8355411

רכסים ינואר 2001
דף 1 מתוך 5 במסמך

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מסי חד/813/ד' – חדרה "נתיב אור".

2. מסמכי התכנית

התוכנית כוללת: 1: תקנון התכנית, ובו חמשה דפים.
2: תשריט "יעודי" קרקע, מצב מאושר ומצב מוצע, בקנה מידה 1:1000.

3. תשריט

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט.

5. שטח התכנית

כ- 14,038 מ"ר.

6. חלות התכנית

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט.

7. המקום

שכונת בית אליעזר רחבי גאל חדרה.

8. גושים וחלקות

גוש: 7730, חלקה: 7, חלקי חלקות: 8,9,101.
גוש: 7731, חלקי חלקות: 4,286.

9. יוזמי ומגישי התכנית

"נתיב אור" מרכז חינוכי לבנות, שכונת בית אליעזר ת.ד. 3487 חדרה 38134. טל: 06-6208222.

10. עורכי התכנית

"גיל – עד" תכנון בניין ערים. בני תורה 94 ת.ד. 2243 רכסים 20496. טל: 04-9040359.

11. בעלי הקרקע

"מנהל מקרקעי ישראל". דרך העצמאות 13 חיפה 33033. טל: 04-8355411.

12. מטרות התכנית

- א. קביעת אזור לבנייני ציבור.
- ב. קביעת אזור למוסדות ציבור.
- ג. קביעת אחוזי בנייה חדשים.
- ד. קביעת קווי בנייה חדשים.
- ה. איחוד וחלוקת המגרשים מחדש.

13. פרשנות

משמעות המונחים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם. באם אינם מוגדרים תהיה הגדרתם לפי תכנית המתאר לחדרה חד/ 813. מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית חד/ 813, תהיה משמעותם כפי חוק התכנון והבניה התשבי"ה- 1965 והתקנות הנלוות אליו.

14. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינויי לתכנית מס' חד/ 813, אשר הופקדה ופורסמה ב.פ. מס' 3448 ביום 5.5.87, ואושרה לפי תוקף ב.פ. מס' 4007 עמוד 3301 בתאריך 21.5.92. בכל מקרה של סתירה בינה ובין תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

15. תכליות ושימושים

- א. שטח למוסדות ציבור - הקמת מוסד חינוכי "נת"ב אור" על מתקניו השונים. שטח זה יועד להקמת הדברים הבאים: מבני חינוך, פנימיות, מרפאות, מתקנים מיוחדים לחינוך מיוחד, משרדים הקשורים למוסד, מעונות יום, ברכות שחיה, חדרי אוכל, מתקני משחקים, מקלטים וכל דבר הקשור להפעלת וקיום המוסד.
- ב. שטח לבנייני ציבור. בשטח המיועד יותרו הקמת הדברים הבאים: בתי ספר, גני ילדים, מועדוני נוער וכל דבר הנדרש לבניה ציבורית.

16. באור סימני התשריט

א. קו כחול עבה	סימון גבולות התוכנית.
ב. קו שחור עבה עם חצים	סימון גבול גוש.
ג. קו עיגולו ובתוכו מספר, בצבע ירוק רציף	סימון גבול ומספר חלקה רשומה.
ד. קו עיגולו ובתוכו מספר, בצבע שחור	סימון גבול ומספר מגרש.
ה. קו עיגולו ובתוכו מספר, ירוק מקווקו	סימון גבול ומספר חלקה רשומה, לביטול.
ו. קו עיגולו ובתוכו מספר, שחור מקווקו	סימון גבול ומספר מגרש, לביטול.
ז. עיגול שחור ובתוכו אות	סימון מספר מגרש מוצע.
ח. שטח צבוע בחום בהיר	סימון דרך קיימת או מאושרת.
ט. קוים אדומים אלכסונים	סימון דרך לביטול.
י. קונטור מבנה בצבע צהוב	סימון מבנה להריסה במצב מוצע.
יא. שטח בצבע צהוב	סימון מבנה להריסה במצב מאושר.
יב. שטח צבוע תכלת	סימון אזור מגורים ב'.
יג. שטח צבוע אפור ומותחם אפור כהה	סימון אזור מסחרי.
יד. שטח צבוע ירוק	סימון שטח ציבורי פתוח.
טו. שטח צבוע חום ומותחם חום כהה	סימון שטח לבנייני ציבורי.
טז. שטח צבוע חום ומותחם כתום	סימון שטח למוסדות ציבור.
יז. שטח צבוע בכתום	סימון אזור מגורים א'.
יח. סיפרה ברבע העליון של עיגול	סימון מספר דרך.
יט. סיפרה ברבעים הצדדיים של עיגול	סימון קווי בניין.
כ. סיפרה ברבע התחתון של עיגול	סימון רוחב זכות הדרך במטרים.

17. הוראות בניה

תכנית	מספר קומות	קווי בנייה			סך הכל אחוזי בנייה	אחוזי בנייה שטחי שדות	אחוזי בנייה שטח עיקרי	האזור
		אחורי	ציד	קדמי				
50%	3	4	4	5	120%	20%	100%	בנייני ציבור
50%	3	4	4	5	120%	20%	100%	מוסדות ציבור

לוא"ב 12.3.01

18. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983.

19. תנאים להוצאת היתרי בנייה

- תוגש תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית, כתנאי להיתר בנייה. תכנית הבינוי תכלול-1. הפרדה אקוסטית וויואלית מסביב לגבולות התכנית. 2. מתקני ספורט ונופש. 3. פתרונות נגישות וסימון מקומות החניה למורים ולמבקרים. תכנית הבינוי תועבר לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- בבקשה להיתר בנייה ולהיתר הריסה תצורף הערכה של פסולת בניין עקב העבודות ודרכי הפינוי המתוכננים אל אתר מוסדר ומאושר, במהלך העבודה ולאחר השלמתה.

20. איחוד וחלוקה

תשריט איחוד וחלוקה יוגש לאישור הועדה כחוק.

21. חשתיות

א. חשמל

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

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

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי 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 לקוי 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

דף 4 מתוך 5 במסמך

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

4. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה כחלק ממבנה, בתחום האתר על קו המגרש כשהוא מעוצב במבנה השטח.

5. חיבור החשמל למבנים יהיה בכבל תת קרקעי.

ב. פיתוח

לא יינתן היתר לשימוש במבנה עד אשר תהיה תכנית פיתוח שטח באישור מהנדס העיר, אשר תכלול:

1. פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית, סידורי אשפה ומכלי גז.
2. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצביית הכוללת טופוגרפיה.
3. הספקת מים - עיריית חדרה, פיגוי אשפה - עיריית חדרה, חיבור לביוב - עיריית חדרה, טלפון - בזק.

22. חישוב השטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו במדידה גרפית.

23. הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל, כהגדרתן בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי חיבור לפי חוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית, על פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

24. חתימות

מרכז תעוכי תורני
"נתנו אור"

שכונת בית אליעזר חדרה
ת.ד. 3487 טל. 06-6208222

1. יוזמי ומגישי התכנית

"נתיב - אור" חדרה

2. הרשות המקומית

עיריית חדרה

3. עורך התוכנית

"גיל - עד", תכנון בניין ערים

4. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

גיל עד
ת.ד. 3487 טל. 06-6208222

04 9040350

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שאו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזמי התכנית או לכל בעל ענין אחר בתחום התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחלם עמנו הסכם מתאים בגינה ואין חתימתנו זו נאה במקומה הסכמת כל בעלי זכות בשטח הנ"ל ואין כל רשות מיסמכת לפי כל הווקע המסדיר את תכנון השטח הנ"ל.

למען גמר תהליך התכנון והיתר הבניה יישארו או יעשה או יעשה כל מה שיהיה צורך בו על ידי בעלי התכנית חדרה או הודאר בקיום כלל הוראות החוק המסדיר את תכנון השטח הנ"ל וזאת לבטל בנתיבות הפרתו מן השטח הנ"ל כלשהו בשטחו ונא"ל על כל זכור אחרת תהיה על בעלי התכנית או על מי שיש לו זכות בתכנון השטח הנ"ל. כאמור יעשה כל דבר שיהיה צורך בו ייתנת על ידי הנקודות מטה ונכ"ל יית.

תאריך 3.1.01

מינהל מקרקעי ישראל
יחידת תיפח