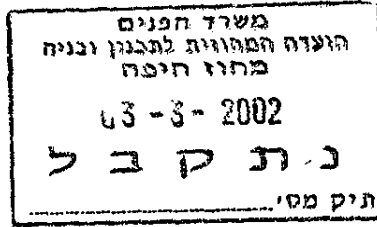


9

3-4343



## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מקומי חדרה

מסמך א' - הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/מק/ 812 ו'  
שינוי קווי בניין "הוד השלום" בחלקה 202 וחלק מחלקה 7 בגוש 10014  
באזור תעשייה חדרה

תוכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4 לחוק

### הוראות התוכנית

יולי : 1998  
עדכון : 10.8.99  
עדכון : 20.12.00  
עדכון : 21.11.01  
עדכון : 06.01.02

## 1. שם חלות ומסמכי התוכנית:

תוכנית זו תקרא: תוכנית מס' חד/מק/812 ו' שינוי קו בנין "הוד השלום" בחלקה 202, וחלק מחלקה 7 בגוש: 10014 באזור תעשייה חדרה.

- מסמכי התוכנית: 1. הוראות התוכנית – מסמך א'  
2. תשריט בקני"מ 1:500 – מסמך ב'

התוכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

## 2. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית חד/812 – אזור התעשייה הקיים אשר דבר אישורה פורסם ב.י. פי – 3922 מיום 15.9.91. בכל מקרה של סתירה בתוכנית זו לבין תכנית חד/812, יקבע האמור בתוכנית זו.

## 3. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש: 10014 חלקה: 202 וחלק מחלקה 7.

## 4. המקום: הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת באזור תעשייה חדרה סמוך לדרך 4.

## 5. שטח התוכנית: 2,744 דונם.

## 6. בעל הקרקע: שונים.

## 7. יוזם ומגיש התוכנית: הוד השלום, אזור תעשייה חדרה, טל' 04-6341249

## 8. עורך התוכנית: גפן חמו יעל, עיצוב ותכנון אדריכלי, ת.ד. 339 ק. מוצקין טל': 04-8706752

## 9. מטרת התוכנית:

א. הקטנת קו בניין קדמי, אחורי וצדי לבניינים קיימים כמסומן בקו אדום מקוקו בתשריט על פי סעיף 62 א' (א), (4) לחוק תכנון ובניה.

ב. הגדלת תכסית קרקע עפ"י סעיף 62 (א) 9 לחוק התכנון והבניה ללא הגדלת אחוזי הבניה הקבועים בתבועות המאושרות החלות על החלקה.

## **10. באור סימני התשריט:**

גבול התוכנית	קו רצוף עבה בצבע כחול.
אזור תעשייה	שטח הצבוע בסגול.
קו בנין מוצע	קו מקוטע הצבוע באדום.
דרך מאושרת (מצב קיים)	שטח צבוע חום בהיר.
מס' הדרך	מספר שחור בריבוע העליון בתוך עיגול הדרך.
מרווח קדמי	מספר אדום בריבוע הצדדי בתוך עיגול הדרך.
רוחב הדרך	מספר בריבוע התחתון בתוך עיגול הדרך.
מבנים להריסה	קו רצוף צהוב.
קו בנין קיים	קו אדום רצוף.

## **11. רשימת התכליות:**

אזור תעשייה, כאמור בתוכנית מס' חד/ 812.

## **12. הוראות בניה:**

- קו בניין לבניינים הקיימים יהיה כמסומן בתשריט במצב מוצע - בקו אדום מקווקו.
- כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תהיה עפ"י הוראות חד/ 812 לרבות ההוראות לגבי קווי בנין.
- כל יתר הוראות הבניה יהיו בהתאם לתכנית חד/ 812.

## **13. תכסית קרקע:**

- תכסית הקרקע תהיה לפי מצב מוצע דהיינו 90% במקום 55% המותרים בחד/ 812.
- תכסית הקרקע במקרה של בניה חדשה ו/או תוספת בניה תהיה על פי הקבוע, בחד/ 812.

## **14. איסור בניה מתחת קווי חשמל ובקרבתם:**

- לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים, בקרבת חשמל עיליים יינתן היתר בניה 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.

## סוגי קו חשמל

### מרחק

2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5 מ'	בקו גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21 מ'	בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500)

עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאורך הרחבתה יעברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים בתאום עם חברת החשמל.

### הערה:

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:  
מ - 3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ - 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
מ - 0.5 מטר 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 מקווי חשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
4. תחנות טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח תוכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בבקשה להיתר בניית תחנות טרנספורמציה, בהתאם לדרישות חברת החשמל.

## 15. שרותים הנדסיים:

כל השרותים ההנדסיים כמו: מים, ביוב, סילוק אשפה, ניקוז וכד' יינתנו מהמערכת העירונית ועפ"י הנחיות מהנדס העיר חדרה.

## 16. ניקוזים:

ניקוז מי גשמים יתואם עם המערכת העירונית ועפ"י הנחיות מהנדס העיר חדרה.

## 17. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

**18. מבנים להריסה:**

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הריסת המבנה החורג מהחלקה כמסומן בתשריט להריסה בצבע צהוב. ( הריסת המבנה ופינוי יהיו על חשבון מבקש ההיתר).

**19. חתימות**

101-1110 י"ז  
תכנון אדריכלי ועיצוב פנים  
טל. 07-8707752

עורך התוכנית

הודו העולים  
מגיש התוכנית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' תל/תקן 1812	
פורסמה בעיתון	הצופה ביום 6.1.00
וביעתון	הארץ ביום 6.1.00
ובעיתון מקומי	הצופה תצנח ביום 7.1.00

הודעה על הפקדת תכנית מס' תל/תקן 1812  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4847  
מיום 20.11.00

ועדה מקומית תצנח  
אישור הפקדת תכנית מס' תל/תקן 1812  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבתה מס' 2093 ביום 27/12/00  
י"ד הודעה מסוימת י"ד הודעה מסוימת

ועדה מקומית תצנח  
הפקדת תכנית מס' תל/תקן 1812  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבתה מס' 27008 ביום 13/11/97  
י"ד הודעה