

4

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - חדרה
חד/813/ה'

חדרה - "נתיב אור"

תכנית מתאר מקומית חד/מק/813/ט' - איחוד וחלוקה מחדש

שינוי תכנית מפרטת חד/813/ד'

ועדה מקומית חדרה ..
 הפקדת תכנית מס ת.נ.א.ק.ן 813 ט'
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבתה מס' 200/009 ביום 15.11.01
 יו"ר הוועדה

יודמי ומגישי התכנית:

"נתיב אור" - מרכז חיטכי חדרה

שכונת בית אליעזר, רח' יגאל, ת.ד. 3487 חדרה
טל': 06-6208222

עורך התכנית: אדרי בר אילן אילן

רח' סוטין 27, תל-אביב

טל' 03-5276291, פקס: 03-5247168

בעל הקרקע: "מנהל מקרקעי ישראל"

דרך העצמאות 13, חיפה 33033

טל': 04-8355411

1. שם וחלות
- תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מפרטת מס' חד/מק/813/ט' - חדרה "נתיב אור" - איחוד וחלוקה מחדש שינוי לתכנית מפרטת מס' חד/813/ד'.
2. מסמכי התכנית
- (1) מסמך א' - הוראות התכנית ובו חמישה דפים.
 (2) מסמך ב' - תשריט ייעודי 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- 14,018 מ"ר.
6. המקום
- שכונת בית אליעזר, רח' יגאל חדרה.
7. גושים וחלקות
- גוש: 7730, חלקה: 7, חלקי חלקות: 8, 9, 101.
 גוש: 7731, חלקי חלקות: 4, 286.
8. יוזמי ומגישי התכנית
- "נתיב אור" מרכז חינוכי לבנות, שכונת בית אליעזר, ת.ד. 3487 חדרה 38134. טל' 06-6208222.
9. עורכי התכנית
- אדריכל בר אילן אילן, רח' סוטין 27 תל-אביב, טל' 03-5276291.

10. בעלי הקרקע

"מנהל מקרקע ישראל", דרך העצמאות 13, חיפה 33033. טל 04-8355411.

11. מטרות התכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים עפ"י סעיף 62א (א) (1) בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - ללא שינוי בשטח הכולל של יעודי הקרקע בתכנית.

12. 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 התשכ"ה-1965 והתקנות הנלוות אליו.

13. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' חד/813/ד', אשר פורסמה ואושרה למתן תוקף ב- י.פ. מס' 4986 עמוד 2692 בתאריך 17.5.01. בכל מקרה של סתירה בינה ובין תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

15. באור סימני התשריט

- | | |
|------------------------------------|--|
| סימון גבולות התוכנית | א. קו כחול עבה - |
| סימון גבול גוש | ב. קו שחור עבה עם חיצים - |
| סימון גבול ומספר חלקה רשומה | ג. קו/עיגול ובתוכו מספר בצבע ירוק רציף - |
| סימון גבול ומספר מגרש. | ד. קו/עיגול ובתוכו מספר בצבע שחור - |
| סימון גבול ומספר חלקה רשומה לביטול | ה. קו/עיגול ובתוכו מספר ירוק מקווקו - |
| סימון גבול ומספר מגרש לביטול | ו. קו/עיגול ובתוכו מספר שחור מקווקו - |
| סימון מספר מגרש מוצע | ז. עיגול שחור ובתוכו אות - |
| סימון דרך קיימת או מאושרת | ח. שטח צבוע בחום בהיר - |
| סימון דרך לביטול | ט. קוים אדומים אלכסונים - |
| סימון מבנה להריסה במצב מוצע | י. קונטור מבנה בצבע צהוב - |
| סימון מבנה להריסה במצב מאושר | יא. שטח בצבע צהוב - |
| סימון שטח ציבורי פתוח | יד. שטח צבוע ירוק - |
| סימון שטח לבנייני ציבור | טו. שטח צבוע חום ומותחם חום כהה - |
| סימון שטח למוסדות ציבור | טז. שטח צבוע חום ומותחם כתום - |
| סימון מספר דרך | יח. סיפרה ברבע העליון של עיגול - |
| סימון קווי בנין | יט. סיפרה ברבעים הצדיים של עיגול - |
| סימון רוחב זכות הדרך במטרים | כ. סיפרה ברבע התחתון של עיגול - |

16. חניה

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

17. איחוד וחלוקה

תשריט איחוד וחלוקה יוגש לאישור הועדה כחוק.

18. תשתיות

א. חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקירבת קווי חשמל עיליים, ינתן 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.

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

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 לקווי 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 1,000 ק"ו.

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 חשמל.

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

ב. פיתוח

היתר לשימוש במבנה ינתן כאשר תהיה תכנית פיתוח שטח באישור מהנדס העיר, אשר תכלול:

1.) פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית, סידורי אשפה ומיכלי-גז.

2.) תכנית פיתוח על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

3.) אספקת מים, פינוי אשפה, חיבור לביוב - עירית חדרה, טלפון-בזק.

19. חישוב השטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו במדידה גרפית.

20. הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל, כהגדרתן בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור לפי חוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית, על-פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

בתיב אור
חדרה
מרכז חינוכי תורני
שכ' בית אליעזר ת.ד. 3487
טל: 06-620 8222

1. יוזמי ומגישי התכנית - "בתיב אור" חדרה

2. הרשות המקומית - עירית חדרה

אדריכל בר אילן אילן
רח' סוטיץ 27 תל-אביב

3. עורך התוכנית - אדריכל בר אילן אילן

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשימת התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ביטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניין ואין חתימתנו או נאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון, ואם כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי יום נעשה או יתבצע על ידינו הסכם בנין השטח הנ"ל בתכנית, אין חתימתנו על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם ואם לא יתבצע או יתבצע בכפוף לנכונות הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו ז"ל פניו יתבצע בשטח, ושאם על כל זכות אחרת היוצמת לנו מכיון הוצג כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

4. בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

תאריך 11.2.02
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה 15.1.02
תאריך:

הודעה על הפקדת תכנית מס' תלנלן 813
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5082
מיום 7/12/02

הודעה על אישור תוכנית מס' תלנלן 813
פורסמה בעיתון הצופה ביום 25.5.02
וביעתון הצופה החדשה ביום 31.5.02
ובעיתון מקומי העיר ביום 25.5.02

הודעה על אישור תכנית מס' תלנלן 813
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5083
מיום 9/7/02

הודעה על הפקדת תוכנית מס' תלנלן 813
פורסמה בעיתון הצופה ביום 14.1.02
וביעתון הצופה ביום 14.1.02
ובעיתון מקומי תלנלן תרצה ביום 18.1.02

ועדה מקומית חדרה
אישור תכנית מס' תלנלן 813
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבתה מס' 2002004 ביום 10/1/02
מהנדס חוז' יו"ר הועדה