

**מסמך א' - תקנות התכנית****מחוז חיפה****מרחב תכנון מקומי חדרה****תכנית מפורטת מס' חד/מק/1221 – בית דנין****שינוי לתכנית מס' חד/848****תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק****חתימות****חתימת עורך התכנית:**

פינצי רוח אדריכלים ומתכנני ערים  
 יהושע פינצי שמואל רוח עינת פלדי

**חתימת היוזם ומגיש התכנית:****חתימת הועדה המקומית:**

עיריית חדרה

**תאריך:**

- לדיון בועדה המקומית 18.7.01

- להפקדה 6.9.01

- למתן תוקף 14.7.02

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' חד/מק/ 1221 - בית דנין, שינוי לתכנית מס' חד/848. תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנון התכנית. (5 עמודים). מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:500. מסמך ג' - טבלאות איזון ולוחות הקצאה.
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 : 5.601 דונם.
6. חלות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. המקום : חדרה, בין הרחובות רוטשילד, נחשונים, הרצל ודגניה.
8. גושים וחלקות : גוש : 10035 - חלק מחלקות : 327, 318, 166, 96.
9. היוזם ומגיש התכנית : עיריית חדרה, רח' הלל יפה ת.ד. 16 חדרה  
טלפון : 04-6303726 פקס : 04-6303720
10. בעלי הקרקע : שונים.

**11. עורך התכנית:**

פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים

יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי

רח' צבי 12 רמת גן 52504

טל: 03-7522171; פקס: 03-7517862

**12. מטרת התכנית:**

(1) איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', בלא שינוי בשטח הכולל של

כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.

(2) הרחבת דרך מס' 46 עפ"י סעיף 62 א (א) (2) לחוק.

(3) שינוי בקו בניין למבנים קיימים עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

**13. פרשנות**

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה

משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר לחדר חד/450. מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית חד/

450, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותיו.

**14. יחס לתכניות**

א. תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלותה.

ב. תכנית זו משנה בתחומי חלותה את תכנית מס' חד/848 שאישורה פורסם בי.פ. מס'

4231 ביום 21.7.94.

**15. תיאור מילולי של המקרא**

| <u>ביאור</u>          | <u>סימון בתשריט</u>    |
|-----------------------|------------------------|
| (1) גבול התכנית       | קו כחול עבה בלתי מקוטע |
| (2) איזור ב' מגורים   | צבע כחול               |
| (3) שטח לבנייני ציבור | צבע חום מותחם חום כהה  |
| (4) שטח ציבורי פתוח   | צבע ירוק               |

- (5) דרך קיימת או מאושרת צבע חום  
 (6) דרך משולבת קיימת פסים אלכסוניים בחום וירוק  
 (7) דרך משתלבת מוצעת פסים אלכסוניים באדום וירוק  
 (8) דרך לביטול פסים אלכסוניים באדום על רקע היעוד  
 (9) מספר הדרך ספרה ברבע העליון של עיגול  
 (10) קו בנין לדרך ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול  
 (11) רוחב הדרך ספרה ברבע התחתון של עיגול  
 (12) גבול מגרש קו רצוף  
 (13) מספר מגרש חדש ספרה בתוך אליפסה  
 (14) גבול חלקה רשומה לביטול קו ירוק מקוטע  
 (15) בנין קיים קונטור בקו שחור  
 (16) בנין להריסה קונטור בקו צהוב  
 (17) שטח באיחוד וחלוקה מחדש פסים אלכסוניים בשחור  
 (18) קו בנין לבנין קיים קו אדום מקווקו

# 16. הוראות בניה

| מצב מוצע |          |          |           | מצב קיים |          |          |           |
|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| מס' יח"ד | שטח מגרש | מס' מגרש | יעוד      | מס' יח"ד | שטח מגרש | מס' מגרש | יעוד      |
| 2        | 591      | 2001     | מגורים ב' | 7        | 1841     | 96       | מגורים ב' |
| 2        | 500      | 2002     |           |          |          |          |           |
| 3        | 750      | 2003     |           |          |          |          |           |
| 7        | 1841     | סה"כ     |           |          |          |          |           |
|          | 751      | 1001     | שב"צ      |          | 1900     | 5        | שב"צ      |
|          | 1107     | 1002     |           |          |          |          |           |
|          | 1858     | סה"כ     |           |          |          |          |           |
|          | 1746     |          | שצ"פ      |          | 1762     |          | שצ"פ      |

## הערות

1. הוראות הבניה תהיינה כקבוע בחד/848.
2. קווי הבנין לבנינים הקיימים במגרשים 1001 ו-2001 יהיו כמופיע בתשריט.

- כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תותר בקוי הבנין כמופיע בחד/848.  
3. שטחי השירות יהיו עפ"י חד/450 ה'.

17. איחוד וחלוקה מחדש ורישום

התכנית הינה תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים על פי פרק ג', סימן ז' לחוק.  
הזכויות ייקבעו על פי מסמך ג' – טבלאות איזון ולוחות הקצאה.  
טרם הוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית חלוקה בה יבוטלו הגבולות המאושרים ויאושרו הגבולות החדשים. התכנית תוכן ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו. בתכנית החלוקה יירשמו השטחים המיועדים לצרכי ציבור ע"ש עיריית חדרה.

18. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

19. הריסת מבנים

המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב הנם מבנים להריסה. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת המבנים ע"י וע"ת מבקש ההיתר במגרש.

20. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י החוק.

21. טבלת מגרשים

| שטח במ"ר | מס' מגרש | יעוד      |
|----------|----------|-----------|
| 591      | 2001     | מגורים ב' |
| 500      | 2002     |           |
| 750      | 2003     |           |
| 751      | 1001     | שב"צ      |
| 1107     | 1002     |           |
| 263      | 1101     | שצ"פ      |
| 1483     | 1102     |           |
| 58       | 1201     | דרכים     |
| 48       | 1202     |           |
| 50       | 1203     |           |

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1221/7/02  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5102  
מיום 15.8.02

ועדה מקומית תצנח  
הפקדת תכנית מס' 1221/7/02  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבתה מס' 2006/2 ביום 6/5/02  
י"ד הועדה המחוזית י"ד הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1221/7/02  
פורסמה בעיתון הארץ ביום 14.11.01  
ובעיתון הצופה ביום 14.11.01  
ובעיתון מקומי תצנח ביום 16.11.01

ועדה מקומית תצנח  
הפקדת תכנית מס' 1221/7/02  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבתה מס' 2006/2 ביום 26/4/01  
י"ד הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס' 1221/7/02  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5110  
מיום 23/8/02

הודעה על אישור תכנית מס' 1221/7/02  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5110  
מיום 2.9.02