

מסמך א' - תקנות התכנית
מ ח ו ז ח י פ ה
מרחב תכנון מקומי - חדרה
שינוי תכנית מתאר מס' חד/מק/1033 ב'
הרחבת בית העלמין החדש בחדרה
שינוי לתכנית מתאר מופקדת מס' חד/450

ח ת י מ ו ת

חתימת עורך התכנית: פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי

ועדה מקומית... ת.ת.ק.ק.
הפקדת תכנית מס' ח.ת.א.ן.1.1033
הועדה זו... להפקיד את התכנית
ביום 15.12.02 2002009

חתימת היוזם ומגיש התכנית:
חברה קדישא חדרה

חברה קדישא חדרה
גחש"א
קאניאס קאלצ'ק

חתימת הועדה המקומית:

- | | | |
|----------|--|---------------|
| 24.12.01 | - לדיון בועדה המקומית. | <u>תאריך:</u> |
| 1.5.02 | - לדיון בועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים. | |
| 18.12.02 | - להפקדה. | |
| 22.7.03 | - להפקדה - עדכון. | |

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' חד/מק/1033ב' - הרחבת בית העלמין החדש בחדרה. שינוי לתכנית מתאר מופקדת מס' חד/450.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות 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.
מסמך ד' - נספח תנועה ותניה.
3. ת ש ר י ט: 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: 8.530 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ה מ ק ו ס: חדרה, מדרום לבית העלמין החדש הקיים.
8. גושים וחלקות: גוש: 10045
חלק מחלקה: 20
9. היוזם ומגיש התכנית: חברת קדישא.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. עורכי התכנית: פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי רח' צבי 12 רמת גן 52504. טל': 03-7522171, פקס: 03-7517862.

12. מטרת התכנית

- א. הגדלת שטחים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 62 א (א) (3) לחוק למטרת הרחבת בית העלמין החדש בחדרה.
- ב. הרחבת דרך הגישה לבית העלמין עפ"י סעיף 62 א (א) (2) לחוק.

13. פ ר ש נ ו ת

- משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר לחדרה 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 חלופה את תכנית המתאר מס' חד/450 שפורסמה מיום 2.9.82 והוחלט לאשרה בועדה המחוזית בתאריך 1.10.87.

15. תכליות ושימושיםאיזור בית קברות

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

16. תיאור מילולי של המקרא

<u>סימון בהשריט</u>	<u>ב י א נ 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

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. 50% לפחות משטחי הקבורה הנוספים בתכנית יהיה בקבורה רוויה - לא פחות מ- 750 קברים לדונם.

18. תכנית גימור ופיתוח

לא ניתן 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, איוורור, 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.
- *תערה** - כל חיבורי החשמל והתקשורת יהיו תת-קרקעיים.
- כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא יראו.

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
מציר הקו

5.00 מ'
5.25 מ'

קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו:

קיים - מהתיל הקיצוני
מתוכנן או מאושר - מציר הקו

5.00 מ'
6.50 מ'

קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו:

קיים - מהתיל הקיצוני
מתוכנן או מאושר - מציר הקו

9.50 מ'
13.00 מ'

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

21. חניה והמתנה

א. החניה תהיה בהתאם לתקנות התקנת מקומות חניה התשמ"ג-1983 על תיקוניהן, ובהתאם לנספח החניה בתכנית זו.

ק' הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1033 / מ.ק. / 30
פורסמה בעיתון כארץ ביום 24.9.03
ובעיתון הברוך ביום 26.9.03
ובעיתון מקומי תצלוק תצממ ביום 26.9.03

ק' 1033 הודעה על הפקדת תכנית מס' 1033 / מ.ק. / 30
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5250
ביום 27.12.03

ועדה מקומית חדרה
ק' אישור תכנית מס' 1033 / מ.ק. / 30
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבתה מס' 2004003 ביום 28.4.04
מזכיר מועדון יו"ר הועדה

ק' הודעה על אישור תוכנית מס' 1033 / מ.ק. / 30
פורסמה בעיתון כארץ ביום 18.5.04
ובעיתון הברוך ביום 18.5.04
ובעיתון מקומי תצלוק תצממ ביום 21.5.04

ק' 1033 הודעה על אישור תכנית מס' 1033 / מ.ק. / 30
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5303
ביום 8.6.04