

מסמך א' - תקנון התכנית

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/מק/1252

שינוי לתכנית חד/812

ח ת י מ ו ת

חתימת עורך התכנית:

פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי

חתימת הבעלים היוזם ומגיש התכנית:

חמרי בנין תמיר טפירו בע"מ

חתימת הועדה המקומית:

תאריך:
12.5.02 - לדין בועדה המקומית.
14.7.02 - להפקדה.
24.12.02 - למתן תוקף.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/מק/1252. שינוי לתכנית מס' חד/במ/812.
2. **מסמכי התכנית:** מסמך א' - תקנון התכנית (7 עמודים). מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
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 כחה בתשריט.
5. **שטח התכנית:** 9.070 דונם.
6. **חלות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחה בתשריט.
7. **ה מ ק ו ם:** חדרה, איזור התעשיה מצפון לרח' בעלי המלאכה.
8. **גושים וחלקות:** גוש: 10001
חלקות: 13, 14.
9. **הבעלים, היוזם ומגיש התכנית:** חמרי בנין תמיר טפירו בע"מ
רח' חולתה 1 נוה חיים, חדרה ת.ד. 9855
טל': 04-6227097, פקס: 04-6331640.
10. **עורך 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

11. מטרת התכנית

- א. איחוד חלקות בבעלות אחת עפ"י סעיף 62 א' (א) (1) לחוק.
- ב. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62 א' (א) (4) לחוק.
- ג. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.

12. פרשנות

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.

13. יחס לתכניות מאושרות:

- א. תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חליתה.
- ב. תכנית זו משנה בתחומי חליתה את תכנית חד/812 שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 3922 מיום 15.9.91.

14. תיאור מילולי של המקרא

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ב י א ו ר</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	(1) גבול התכנית
קו כחול עבה מקוטע	(2) גבול תכנית מאושרת
צבע סגול	(3) איזור תעשייה
צבע ירוק	(4) שטח ציבורי פתוח
צבע ירוק מותחם ירוק כהה	(5) שטח פרטי פתוח
צבע חום	(6) דרך קיימת או מאושרת
צבע טורקיז	(7) נחל
ספרה ברבע העליון של עיגול	(8) מספר הדרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול	(9) קו בנין
ספרה ברבע התחתון של עיגול	(10) רוחב הדרך
ספרה בתוך עיגול בצבע ירוק בתחום החלקה	(11) מספר חלקה קיימת
קו רצוף	(12) גבול מגרש
ספרה בתוך אליפסה	(13) מספר מגרש חדש
קונטור מנוקד	(14) בנין קיים
קו שחור רציף ומשולשים משני צדיו לסרוגין	(15) גבול גוש
קו ירוק רציף	(16) גבול חלקה קיימת
קו ירוק מקוטע	(17) גבול חלקה קיימת לביטול

15. הוראות תבניה

1. זכויות הבניה יהיו עפ"י תכנית חד/812 למעט קוי הבנין שיחיו כמופיע בתשריט.
2. שטחי השירות יהיו עפ"י תכנית חד/450 ה'.

16. תכנית גימור ופיתוח

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו שטח, אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

התכנית תכלול המרכיבים הבאים:

- (1) פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים לרבות גימור הגגות.
- (2) הוראות בינוי לחזית המגרש הפונה לנחל חדרה.
- (3) פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- (4) פתרון ארכיטקטוני לשילוב מיזוג אוויר בקירות המבנים, שיתחשב בהמלצות האקוסטיות של איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.
- (5) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- (6) פיתוח מדרכה, השצ"פ והשבילים הגובלים.
- (7) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- (8) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איוורור, תאורה ושילוט חניה.
- (9) פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (10) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (11) גימור הקשור בשלבויות הבנייה.

הערה:

כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכת הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא יראו.

17. חנייה

- א. שעורי חנייה מכוניות - יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, על עדכוניהן שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

18. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

- (1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי 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.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ' (2 מ' מציר הקו)
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	1.5 מ'
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ' (6.5 מ' מציר הקו)
ברשת מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
ברשת מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

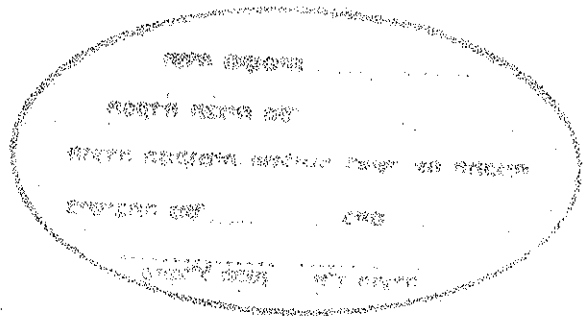
- (2) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- (3) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

20. חישוב שטחים

- א. חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה ממוחשבת.
- ב. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב, לא ייחשבו לסטיה. החישוב המדוייק ייעשה בתשריט לצרכי רישום.

21. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיפים 188 ו-189 לחוק.



1252 תב"ק/מס' 5119
 14/10/02

תכנית מס' 1252
 תב"ק/מס' 5119
 3/7/03 2002003

1252 תב"ק/מס' 5119
 20/8/02 ביום 20/8/02
 28/11/02 ביום 28/11/02
 30/8/02 ביום 30/8/02

1252 תב"ק/מס' 5195
 19/6/03

1252 תב"ק/מס' 5195
 21/5/03 ביום 21/5/03
 215/03 ביום 215/03
 23/5/03 ביום 23/5/03

ועדה מקומית חדרה
 אישור תכנית מס' 1252 תב"ק/מס' 5195
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 2002010 ביום 22/12/02
 מהנדס חירום
 יו"ר הועדה