



מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/1248 - שינוי יעוד משב"צ לשצ"פ ברחובות אבשלום, תרנ"א, ביאליק ובין הרחובות ביאליק, נורדאו, אבשלום והקנה שינוי לתכניות חד/765, חד/780, חד/781

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 1248/31
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 1.6.04 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1248/31
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5419
 מיום 24.7.05

חתימות:

חתימת עורכי התכנית:

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

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה
 תכנית ב.ע. מס'/חד 1248
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 2002003 מיום 3.7.02 החליטה להמליץ על יית הנקובה לעיל.
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1248/31
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5192
 מיום 8.6.03

תאריך:

- 12.6.02 - לדיון בועדה המקומית.
- 4.7.02 - לדיון בועדה המחוזית.
- 17.7.02 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון.
- 4.11.02 - להפקדה.
- 3.2.03 - להפקדה - עדכון.
- 17.8.04 - למתן תוקף.
- 21.10.04 - למתן תוקף - עדכון.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/1248, שינוי יעוד משב"צ לשצ"פ ברחוב אבשלום, תרנ"א, ביאליק ובין הרחובות ביאליק, נרדאו, אבשלום והקנה. שינוי לתכנית מס' חד/765, חד/780, וחד/781.
2. **מסמכי התכנית:** מסמך א' תקנות התכנית - בן 5 עמודים. מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1250:1.
3. **תשריט:** התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1250:1, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. **שטח התכנית:** 4.634 דונם.
6. **חלות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. **המקום:** חדרה, רח' ביאליק, אבשלום, תרנ"א ובין הרחובות ביאליק ונורדאו, אבשלום והקנה.
8. **גושים וחלקות:** גוש : 10037
חלק מחלקות : 85-88, 131, 190
גוש : 10041
חלק מחלקות : 67-69, 123, 126-128, 238, 240, 241
9. **בעלי הקרקע:** שונים.
10. **היוזם ומגיש התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה ת.ד. 16 חדרה 38100 טל': 04-6353311 ; פקס : 04-6342204

11. עורך התכנית: פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי
טל': 03-7522171 פקס: 03-7517862
12. מטרות התכנית: שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לשטח ציבורי פתוח עקב
המחסור בשטחים ציבוריים פתוחים במרכז העיר.
13. 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 לפי שהיא בחוק
התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותיו.
14. יחס לתכניות מאושרות
- 14.1 תכנית זו מהווה שינוי ועדיפה על תכנית חד/765 שדבר אישורה פורסם
בי.פ. מס' 3075 מיום 12.7.84.
- 14.2 תכנית זו מהווה שינוי ועדיפה על תכנית חד/780 שדבר אישורה פורסם
בי.פ. מס' 3448 מיום 5.5.87.
- 14.3 תכנית זו מהווה שינוי ועדיפה על תכנית חד/781 שדבר אישורה פורסם
בי.פ. מס' 3449 מיום 11.5.87.
15. תכליות ושימושים בשצ"פ
- א. ככרות, גנים ונטיעות לציבור, חורשות ושדרות.
ב. מתקני גן.
ג. מגרשי משחקים ושעשועים ושבילים להולכי רגל.

16. תיאור מילולי של המקרא

סימון בתסריט	ביאור
קו כחול עבה בלתי מקוטע	(1) גבול התכנית
קו כחול עבה מקוטע	(2) גבול תכנית מאושרת
צבע חום מותחם חום כהה	(3) שטח לבנייני ציבור
צבע ירוק	(4) שטח ציבורי פתוח
ספרה ברבע העליון של העיגול	(5) מספר הדרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול	(6) קו בנין
ספרה ברבע התחתון של העיגול	(7) רוחב הדרך
קו בצבע ירוק	(8) גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק בתחום החלקה	(9) מספר חלקה קיימת
קו מקווקו בצבע-ירוק	(10) גבול חלקה קיימת לביטול
ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק מקווקו בתחום החלקה	(11) מספר חלקה קיימת לביטול
צבע צהוב על גבי מתווה המבנה	(12) מבנה להריסה

17. הוראות הבניה

- (1) הבניה עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית.
- (2) המבנים המסומנים להריסה ייחרסו ע"י ועי"ח עיריית חדרה שתהיה אחראית גם לפינוי הפסולת לאתר מוסדר כחוק.

18. עתיקות

- (1) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תותאם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק עתיקות התשל"ח - 1978.
- (2) במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות

- (2) במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- (3) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק עתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- (4) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- (5) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

19. רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיף 188, ו-189 לחוק ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה על פי החוק.

20. חישוב שטחים

- א. חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה ממוחשבת.
- ב. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק.
- ג. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה. החישוב המדויק ייעשה בתשריט לצרכי רישום.