

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 07-6-2005
 נתקבל
 תיק מס.

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/934 א', פתיחת רח' אחד העם ממזרח לרח' הגיבורים
 שינוי לתכנית מס' חד/934

הועדה המקומית לתכנון
חדרה
 תכנית ב.ע. מס' חד/934 א'
 הועדה המקומית בשיבותה מס' 99004
 מיום: 24.3.99 החליטה להמליץ על
 הפקדת התכנית הנקובה לעיל
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה
 מהנדס

חתימות:

חתימת עורכי התכנית:

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

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. חד/934/20
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.1.05 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת ונוכנית מס' חד/934/30
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5061
 מיום 21.3.02

- תאריך:
- 6.12.98 - לדיון בועדה המקומית
 - 18.4.99 - לדיון בועדה המחוזית
 - 18.12.01 - להפקדה
 - 1.2.04 - למתן תוקף
 - 17.2.05 - למתן תוקף - עדכון

הודעה על אישור תכנית מס. חד/934/30
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5432
 מיום 31.8.05

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/934 א' - פתיחת רח' אחד העם ממזרח לרח' הגיבורים.
2. **מסמכי התכנית:** מסמך א' - תקנון התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:500.
מסמך ג' - נספח תחבורה.
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:** 2.288 דונם.
6. **חלות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. **המקום:** חדרה, רח' אחד העם ממזרח לרח' הגיבורים.
8. **גושים וחלקות:** גוש: 10037.
חלקות: 433, 97.
חלק מחלקה: 96, 98.
9. **היוזם ומגיש התכנית:** עיריית חדרה.
10. **בעלי הקרקע:** עיריית חדרה.
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. שינוי יעוד מאיזור למתקנים הנדסיים לדרך לצורך פתיחת ציר רח' אחד העם מזרחה מרח' הגיבורים, להשלמת המערכת התחבורתית המקשרת את מרכז העיר עם שכונת בית אליעזר.
- ב. סימון מבנה (בריכת המים) להריסה.
- ג. קביעת מבנה לשימור (מגדל המים).

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 כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותיו.

14. יחס לתכניות מאושרות

א. תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלותה.
 ב. תכנית זו משנה תכנית מס' חד934 שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 4108 מיום 13.5.98.

15. תכליות ושימושים15.1 מבנה ציבורי - בנין לשימור

בנין היסטורי (מגדל המים) שיש לשמרו.

15.2 דרכים

- א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
- ב. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ג. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.
- ד. גינון.
- ה. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.
- ו. חניה.

15.3 מערכות תשתית

מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות יותרו בכל האיזורים.

16. תיאור מילולי של המקרא

<u>ביאור</u>	<u>סימון בתשריט</u>
(1) גבול התכנית	קו כחול עבה בלתי מקוטע.
(2) שטח למתקן הנדסי	פסים באפור כהה מצולבים באלכסון על רקע כחול.
(3) בנין ציבורי - מבנה לשימור	פסים אלכסוניים מצולבים באלכסון.
(4) דרך קיימת או מאושרת	צבע חום.

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 בצבע שחור	(9) גבול חלקה קיימת
ספרה בתחום החלקה	(10) מספר חלקה קיימת
קו רצוף	(11) גבול מגרש חדש
ספרה בתוך אליפסה	(12) מספר מגרש חדש
קו שחור מקיף שטח מנוקד	(13) בנין קיים
קו צהוב מקיף שטח מנוקד	(14) בנין להריסה

17. האיזורים והוראות הבניה

הוראות הבניה	האיזור	הסימון בתשריט בצבע
עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית.	דרך מוצעת	אדום
<p>א. מגדל המים הינו מבנה לשימור עפ"י תכנית חד/934.</p> <p>ב. האנטנה המורכבת על גג מגדל המים תפורק.</p> <p>ג. לא תותר כל הריסה של חלקים נוספים ממגדל המים.</p> <p>ד. לא תותר כל תוספת בניה על מגדל המים.</p> <p>ה. חזיתות המגדל הקיים יטופלו נגד קורוזיה, יתוקנו לפי הצורך וייצבעו הכל לפי מפרט באישור מהנדס העיר.</p> <p>ו. תנאי להריסת הבריקה יהיה תיאום עם המועצה לשימור אתרים.</p> <p>ז. בעת ביצוע הריסת הבריקה יבוצעו עבודות לתימוך המגדל.</p> <p>ח. כל עבודות הפיתוח והקמת קירות התמך יבוצעו באחריות הועדה המקומית.</p>	<p>פסים אלכסוניים מצולבים בירוק על רקע חום מותחם חום כהה</p>	

18. תנאי להוצאת היתר לסלילה

תנאי להוצאת היתר לסלילה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

19. רישום והפקעת השטחים הציבוריים

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188-189 לחוק ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית.

20. הרחבת קבולת הדרך בעתיד

במידה וימצא הצורך בעתיד, ניתן יהיה להרחיב את קיבולת הדרך ולקבוע שני נתיבים לכיוון בכל מסלול, ייעשה הדבר על חשבון החנייה האלכסונית, תוך הפיכתה לחניה מקבילה, ומבלי לפגוע ברכיבי הרחוב האחרים כגון המדרכה והמפרדה. המעבר מחתך אחד למשנהו יעשה בהסתמך על בדיקות תחבורתיות ובאישור משרד התחבורה.

21. מכולות אשפה למרכז המסחרי

מיקום מכולות האשפה של השימוש המסחרי יקבע בתחום החלקה 96, ובתאום עם מהנדס העיר.

22. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

23. עתיקות

(1) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 והתקנות לפיו.

(2) במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

(3) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות 1978 וחוק רשות העתיקות 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

(4) 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.