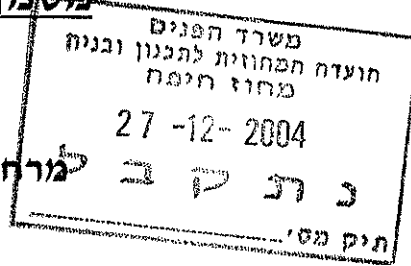


מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

למרחב תכנון מקומי - חדרה



תכנית מס' חד/1211 שינוי יעוד משצ"פ לדרך - רח' קנטרז'י
שינוי לתכנית מס' חד/808

חתימות:

חתימת עורך התכנית:

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה
תכנית ב.ע. מס' חד/1211
הועדה המקומית בישיבתה מס' 2001005
מיום: 11.6.04 החליטה להמליץ על
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה
מנהלס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' חד/1211
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5273
מיום 18.2.04

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:



משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. חד/1211
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27.10.04 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

11.6.02 - לדיון בועדה המקומית
24.9.02 - לדיון בועדה המחוזית
3.11.02 - להפקדה
14.11.04 - למתן תוקף

תאריך:

הודעה על אישור תכנית מס. חד/1211
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5480
מיום 11.1.06

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/1211 - שינוי יעוד משצ"פ לדרך - רח' קנטרז'י. שינוי לתכנית מס' חד/808.
2. **מסמכי התכנית:** מסמך א' - תקנון התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:500.
מסמך ג' - נספח תנועה.
3. **תשריט:** התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקני"מ 1:500 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:** 2.555 דונם.
6. **חלות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. **המקום:** חדרה, מפגש הרחובות צה"ל וקנטרז'י.
8. **גושים וחלקות:** גוש : 10032
חלק מחלקות : 123-126, 139
9. **היוזם ומגיש התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה
רחוב הלל יפה 5, חדרה
טל': 04-6303720 ; פקס : 04-6303726
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. שינוי יעוד משצ"פ לדרך.
- ב. קביעת קו בנין 5 מ' למבנים חדשים.

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

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות המפורטות להלן ובכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין התכניות שלהלן תקבענה הוראות תכנית זו:

- (1) תכנית מס' חד/450 שדבר הפקדתה פורסם בי.פ. מס' 2846 מיום 6.9.82.
- (2) תכנית מס' חד/808 שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 3840 מיום 31.1.91.

15. תכליות ושימושים:

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים על פי סיווג האישורים כדלקמן:

15.1 מגורים מיוחד

מגורים.

15.2 דרכים

- א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
- ב. מערכות תשתית על-קרקעיות ותת-קרקעיות.
- ג. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ד. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים ודוכני מפעל הפיס.
- ה. גינון.
- ו. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.
- ז. חניה ציבורית.

16. תיאור מילולי של המקרא

<u>ביאור</u>	<u>סימון בתשריט</u>
(1) גבול התכנית	קו כחול עבה בלתי מקוטע
(2) אזור מגורים מיוחד	צבע כתום מותחם כתום כהה
(3) אזור מגורים ב'	צבע כחול
(4) שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
(5) דרך משולבת קיימת	פסים אלכסוניים בירוק וחום
(6) דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
(7) חזית מסחרית	פס בצבע סגול
(8) דרך מוצעת	צבע אדום
(9) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של עיגול
(10) קו בנין	ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול
(11) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של עיגול
(12) גבול חלקה קיימת	קו בצבע ירוק רציף
(13) מספר חלקה קיימת	ספרה בתחום החלקה
(14) מספר מגרש	מספר תחום באלפסה בצבע שחור
(15) גבול חלקה קיימת לביטול	קו מקווקו ירוק
(16) בניין קיים	קונטור מנוקד

17. הוראות בניה באזור מגורים מיוחד

17.1 לא תותר תוספת בניה למעט סגירת המרפסות הקיימות.

17.2 תותר בניית עליות לגג עפ"י הנחיות תכנית חד/450 א'.

17.3 הבניה הקיימת תותר במצבה הנוכחי.

בניינים חדשים ייבנו עפ"י קוי הבנין ברוזטה.

18. חישוב שטחים

א. חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה ממוחשבת.

ב. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה. החישוב המדויק ייעשה בתשריט לצרכי הרישום.

ג. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה על פי החוק.

19. איסור בינה מתחת ובקרבת קוי חשמל

(1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח נמוך עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עם 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי מרחקים 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 1,000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- (3) המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

20. עתיקות

אם יתגלו בשטח עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

אישור זה ניתן לפי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 בלבד, ואין הוא משמש אישור לפי כל חוק אחר לרבות לא לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ח – 1965.

יש ליידע את רשות העתיקות בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין שבנדון.

למען הסר ספק נדגיש כי אישור זה אינו פוגע בהכרזת המקרקעין כאתר עתיקות.