

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חד / מק / 359 / ב'

נחל חדרה - חלוקה ואיחוד

מחוז **מרחב תכנון מקומי** חיפה  
 סוג תוכנית **תכנית מפורטת** חדרה  
 ו.ב.ע - מתן תוקף

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p style="text-align: center;">ועדה מקומית חדרה</p> <p>הפקדת תכנית מס' חד/מק/359 ב'          הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית          בישיבתה מס' 2006002 ביום 22.3.06</p> <p style="text-align: center;">י"ר הועדה</p>	<p style="text-align: center;">ועדה מקומית חדרה</p> <p>אישור תכנית מס' 359/223          הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית          שיבתה מס' 2007006 ביום 26.6.07</p> <p style="text-align: center;">י"ר הועדה המקומית</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חד/מק/359 ב'          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5599          מיום 26.11.06</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהווה השלמה לתכניות מאושרות חד/359 ו-חד/359 א', בהן בוצעה הטייה בתכנית - ולאחר מכן הטייה בפועל באתר - של אפיק נחל חדרה.  
כפועל יוצא ומתחייב מאישור תכניות קודמות - השלמת התהליך הינה הקצאת שטחים חליפיים לבעלי הקרקעות.  
הליך זה מוצא ביטוי בתכנית זו.  
חשוב להדגיש כי התכנית אינה כוללת שינוי בייעודי קרקע אלא הסדרת חלוקה בלבד.  
תכנית זו על בסיס התכניות המאושרות הקודמות - כוללת בין היתר תוואי נחל מוסדר, וכן תוואי דרך שרות מעודכנת לאורך הנחל.  
התוויית הנחל בתכנית מפורטת עומדת בהנחיות תמ"א 22 לערוצי נחלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז חיפה

## תכנית מס' חד / מק / 359 / ב'

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	נחל חדרה – חלוקה ואיחוד
1.2	שטח התכנית	210,824 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		מספר מהדורה 2
		תאריך עדכון מאי 2009
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מפורטת
		איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן (1)
		סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי חדרה
		קואורדינטה מערב 194000 מזרח Y
		קואורדינטה דרום 705500 צפון X
1.5.2	תאור מקום	נחל חדרה בכניסה מזרחית לעיר חדרה
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית עיריית חדרה
		התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב חדרה שכונה אפרים רחוב צה"ל
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10021	מוסדר	חלק מהגוש	26, 24	54, 28
10025	מוסדר	חלק מהגוש	30 – 29	
10026	מוסדר	חלק מהגוש	23	56
10027	מוסדר	חלק מהגוש	3, 2	

## הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

לא רלוונטי

1.5.6 גושים ישנים

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
גוש 10021 : מגרשים א'ו', כ' – כ"ב גוש 10025 : מגרשים י"ח, י"ט גוש 10026 : מגרשים ז' – י" גוש 10027 : מגרשים י"א – י"ז	חד/359
גוש 10021 : מגרשים כ"ג – ל"ב גוש 10025 : מגרשים ל"ג – ל"ה גוש 10026 : מגרשים ל"ו – ל"ט גוש 10027 : מגרשים י"א, מ' – מ"א	חד/359 א'

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
1.07.65 תשכ"ו	1196	בתחום הכלול בתכנית חד/359 ( חלק מצומצם בלבד) והמצויין בתרשים מצב קיים של תכנית זו - אין שינויי ייעוד אלא חלוקה ואיחוד מגרשים בלבד	כפיפות פירוט	חד/359
24.09.74 תשל"ה	2048	בתחום הכלול בתכנית חד/359 א' ( חלק) והמצויין בתרשים מצב קיים של תכנית זו אין שינויי ייעוד אלא חלוקה ואיחוד מגרשים בלבד	כפיפות פירוט	חד/359 א'
19.12.95 תשנ"ה	4363	בהתאם לסעיף 12 בשינוי מס' 4 לתמ"א 22.	כפיפות פירוט	תמ"א 22
21.07.08 תשס"ח	5833			תמ"א 22 / 4

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גיליונות	מס' עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	05.2009		9		מחייב	הוראות התכנית
		א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	05.2009	1		1: 1,250	מחייב	תשריט התכנית
		רענן חלר שמאות מקרקעי	22.01.06		3		מחייב	טבלאות איזון והקצאה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע אחרים**

**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	04-6303726		6303727-04	הלל יפה 5, חדרה	עיריית חדרה			יועדה מקומית חדרה		

**1.8.1.1 יזם במועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	04-6303726		6303727-04	הלל יפה 5, חדרה	עיריית חדרה			עיריית חדרה		

הכנית מס' חר/מק/359 ב'

א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6303726		6303727-04	הכל יפה 5, חדרה	חדרה			עריית חדרה		בעלים
								מרטיום - ר' טבלת איזון והקצאה		בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע אחרים

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
<a href="mailto:inharei@netvision.net.il">inharei@netvision.net.il</a>	6350019-04	052-2666975	04-6350019	שקד, ד.ג. מנשה 37862	א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ 512810193.ח.ג.	31132	056241243	אריס ענבר	אדריכלות ובינוי ערים	אדריכל
<a href="mailto:rcheller@013.net.il">rcheller@013.net.il</a>	6227428-04	2847743-052	6344020-04	הכל יפה 28 א', חדרה 38424				רענן דלר	שמאי מקרקעין	שמאי
<a href="mailto:milikgol@zahav.net.il">milikgol@zahav.net.il</a>	6322072-04		6325454-04	רוטשילד 27 א', ת.ד. 3386, חדרה	מיליק מדידות - מודדי חדרה	661		מליק	מודד מוסמך	מודד

לא רלוונטי

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר מונח אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

השלמת הסדר של חלוקת חלקות וחליפין עקב שינוי אפיק נחל חדרה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

קביעת מגרשים חדשים בהתאם לייעודי קרקע בתכניות חד/359 ו- חד/359 א'  
 קביעת גבולות חדשים בין גושים  
 הקצאת מגרשים לבעלי הקרקעות בתחום התכנית בהתאם לטבלאות הקצאה ואיזון

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		210,824	שטח התכנית – מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	לא רלוונטי
קרקע חקלאית	1001-1009		
אפיק נחל חדש	1052 -1050		
דרך מאושרת	1100-1106		

**4. יעודי קרקע ושימושים**

כל ייעודי הקרקע והשימושים בתכנית זו – כפופים לתכניות מאושרות חד/359 ו- חד/359 א'.  
 התכנית אינה משנה תכניות אלו אלא מהווה חלוקת מגרשים והקצאתם בלבד.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה**

זכויות והגבלות בנייה בתכנית זו – כפופים לתכניות מאושרות חד/359 ו- חד/359 א' באזורים בהם הן חלות. התכנית אינה משנה תכניות אלו אלא מהווה חלוקת מגרשים והקצאתם בלבד.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בנייה – אישור תכנית לצרכי רישום על ידי הוועדה המקומית.

**6.2 חלוקה ורישום**

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

האמור לעיל יבוצע תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.

- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים והמגרשים שבתשריט.  
 ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור ומצויינים בטבלאות איזון והקצאה - יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.3 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**


לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית חדרה			מגיש התכנית
					בעלי עניין בקרקע
25.6.09	 א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ שקד ד.ג. מנשה טלפקס: 06-6130019	א.ענבר אדריכלות ובינוי ערים בע"מ ח.פ. 512810193	056241243	איריס ענבר	עורך התכנית



**9. נספחים****9.1 הליכים סטטוטורים****9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות**

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/450	הפקדה	י.פ. 2846	2.9.82 תשמ"א

**9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק**

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ולקחשי"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

**9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק**

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

**9.1.4 ערר על התכנית**

לא רלוונטי