

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חדרה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 302-0415265

שם התכנית: מתחם 24 - חדרה

גרסת התכנית: הוראות - 65 תשריט - 36

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 302-0415265 **איחוד וחלוקה**: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית **התרי בניה והרשאות**: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות **המתייחסת לתכניות הבאות**:

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	חד/1
החלפה	חד/809
החלפה	חד/965 א
החלפה	חד/19
החלפה	חד/במ/936 א
כפיפות	תממ/6
כפיפות	חד/2020

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: חדרה רחוב: כביש מס' 4.
ישוב: חדרה רחוב: קלז.
ישוב: חדרה רחוב: סמולניק.
ישוב: חדרה רחוב: פרנק.
ישוב: חדרה רחוב: באר אורה.
ישוב: חדרה רחוב: גן שמואל.
ישוב: חדרה רחוב: עין גב.
ישוב: חדרה רחוב: יהודי פקיעין.

שטח התכנית נמצא בין כביש מס' 4 במזרח ליער חדרה במערב, רחובות עין גב ובאר אורה בצפון וחלקות 1, 2, 4 בגוש 10047 בדרום.

קואורדינטה X: 191250

קואורדינטה Y: 704450

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 10047 חלקי חלקות: 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 18, 35.
גוש: 10048 חלקות במלואן: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 46.
גוש: 10048 חלקי חלקות: 11, 14, 15, 17, 19, 23, 38, 39, 42, 44.
גוש: 10050 חלקי חלקות: 62.
גוש: 10054 חלקות במלואן: 7, 8, 11, 12, 20, 156, 234, 236, 239, 241, 243, 245, 247, 249.
גוש: 10054 חלקי חלקות: 13, 109, 110, 117, 122.

מטרת התכנית:

הכנת תכנון מפורט ל"מתחם 24" עפ"י הוראות תכנית המתאר חד/2020 לצורך הקמת שכונת מגורים בת כ-4,900 יח"ד, וכן דיור מיוחד, שטחי מסחר ותעסוקה, שטחים ציבוריים בנויים ופתוחים, מבנים לשימור ודרכים.

עיקרי הוראות התכנית:


תכנון מפורט של "מתחם 24" עפ"י הוראות תכנית המתאר חד/2020, הכולל:

- (1) שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי, מגורים א', קריית חינוך וספורט, גן אירועים ודרך מאושרת לאזור מגורים ג', מגורים ד' (בחלקם עם חזית מסחרית), מגורים ומסחר, דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ, פארק/גן ציבורי, שטחים פתוחים, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, דרכים, חניון.
- (2) איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בכל שטח התכנית.
- (3) קביעת זכויות בנייה בתחום התכנית מעל ומתחת לקרקע.
- (4) הגדלת מס' יח"ד מ-2,730 יח"ד (מתאריות) ל-4,900 יח"ד, מתוכן 250 יחידות של דיור מכליל ולפחות 100 יח"ד בהישג יד.
- (5) הקמת מבני מגורים במגוון סוגי בינוי מבנייה בת כ-10 קומות ועד, מגדלים בני 25 קומות.
- (6) קביעת מבנים לשימור.
- (7) קביעת מערך דרכים פנימיות, שבילי אופניים ומעברים עיליים ותת קרקעים להולכי רגל.
- (8) קביעת זיקות הנאה.
- (9) קביעת שלביות ביצוע למימוש התכנית.
- (10) קביעת מבנים להריסה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il>, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 074-7697275 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה חדרה, הלל יפה 9 חדרה 38100 טלפון: 04-6303728 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרדי הוועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בכתב למשרדי הוועדה.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.


רון סגל
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

3005304272 (AD260) -3013

לצפייה בתכנית לחץ כאן