

מחוז חיפה
מרכז חכנון מקומי חדרה
תכנית מס' חד/701 א'
בינוי בחלקה 56 בגוש 10041, רח' העבודה, חדרה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מס' חד/701 א'-בינוי בחלקה 56 בגוש 10041, רח' העבודה, חדרה."
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:2500, 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 4.322 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. המקום: רח' העבודה, חדרה.
7. גושים וחלקות: גוש 10041 חלקה 56.
8. הירוזם: הועדה המקומית לחכנון ולבניה חדרה.
9. בעלי הקרקע ומגיש התכנית: בעלי הקרקע ומגיש התכנית: מלכה מיוחס, מורנו מיוחס.
10. מתבר התכנית: י. פינצ'י, ש. ריה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
11. מטרת התכנית: א. קביעת איזור מגורים א'.
ב. הקטנת הפקעה לצרכי צבור עד לשעור של 40% המותרים בלא תמורה.
ג. קביעת שטח לבנייני ציבור.
ד. בטול דרך.
12. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התוכנית תתולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וחוקי הבניה.

הערות	קרי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות	תפרשת קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בחסריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
	6	4	5	40	1-2	30	500 מ"ר ליחידה או 800 מ"ר ל- 2 יח'	כתום	מגורים 'א'
	6	4	5	90	3	30	עפ"י התשריט	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור

הערות:

1. אחוזי הבניה דחושבו מהשטח המיועד למגורים (לאחר כל התפרשות לצרכי ציבור) שנוצר ע"י תכנית זו.
2. באיזור מגורים א' אחוזי הבניה הנס כוללים למעט מקלט ומבנה עזר נפרד לחניה בשטח של 25 מ"ר לכל יחידת דיור.
3. על מגרשי הבניה בשטח 1346 מ"ר תותר הקמת בנין בן 3 יחד' בכ"א מהמגרשים.

13. רישום השטחים
הציבוריים :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. חניית מכוניות:

שעור החניה יהיה 1 מקום חניה לדירה והחניה תהיה בתוך תחומי המגרש.

15. תכנית פתוח :

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.

16. דרכים :

רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מ'.

17. מס השבחה :

הועדה המקומית תגבה מס השבחה בהתאם לחוק.

18. יחס לתכניות
אחרות :

קטע תכנית חד/701 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה תקופות.

19. קוד חשמל : לא ינתן היתר בניה מתחת לקוד חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוד חשמל.

- קו חשמל במתח נמוך - מהתיל הקיצוני 2.0 מ'
 - מציר הקו 2.25 מ'
- קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו - קיים-מהתיל הקיצוני 5.0 מ'
 - מתוכנן או מאושר-מציר הקו 6.5 מ'
- קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו - קיים-מהתיל הקיצוני 9.5 מ'
 - מתוכנן או מאושר-מציר הקו 13.0 מ'

עמודי החשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים ובתיאום עם חב' החשמל.

20. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק, אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.

21. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

22. חתימות :

חתימת הבעלים ומגיש התכנית

חתימת עורך התכנית

ד"ר משה אביב
ד"ר בלומה אביב
של 22.8.81

ד"ר משה אביב | ד"ר בלומה אביב
05 22 47 96 | משרד | תכנון ונדל"ר

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה תכנית ב.ע. חד / מס' 44 הועדה המקומית בישיבתה מס' 44 מיום 24.2.83 החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל. מנהל העיר מ"ר הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה	הועדה המחוזית להכנון ולבניה חדרה תכנית ב.ע. חד / מס' 44 הועדה המחוזית בישיבתה מס' 44 מיום 24.2.83 החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל. מנהל העיר מ"ר הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה
---	---

הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה תכנית ב.ע. חד / מס' 30 הועדה המקומית בישיבתה מס' 30 מיום 6.8.81 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל. מנהל העיר מ"ר הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה	הועדה המחוזית להכנון ולבניה חדרה תכנית ב.ע. חד / מס' 30 הועדה המחוזית בישיבתה מס' 30 מיום 6.8.81 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל. מנהל העיר מ"ר הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה
---	---

23. תאריך : 15.7.81 - לדיון בועדה המקומית

10.8.81 - לדיון בועדה המחוזית

11.11.81 - להפקדה

25.2.82 - עדכון - להפקדה

8.6.83 - למתן תוקף

... (faint text) ...