

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
תכנית מס' חד/851 - דרך גישה לבי"ס "הגורן"
מדרום למשטרת חדרה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/851 - דרך גישה לבי"ס "הגורן" מדרום למשטרת חדרה.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
3. ת ש ר י ט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 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: 24,330 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ה מ ק ו מ : חדרה, בי"ס תיכון מדרום למשטרת חדרה ממזרח לכביש חיפה-תל אביב הישן.
8. גושים וחלקות: גוש 10036, חלקות 90 - 94 - 290
חלק מחלקות 89
גוש 10042, חלק מחלקות 122, 123.
9. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה.
10. בעלי הקרקע: ש ו נ י מ.
11. מחבר התכנית: י. פינצ'י, ש.רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

12. תכליות ושימושים:

אתרים לבניני ציבור

- א. מוסדות חינוך על מתקניהם לרבות בריכות שחיה ומגרשי ספורט.
- ב. מועדונים לילדים, לנוער ולמבוגרים.
- ג. בתי תרבות ומוסדות קהילתיים.
- ד. מקלטים ומחסים ציבוריים.

13. מטרת התכנית:

- א. קביעת שטח לבניני ציבור.
- ב. ביטול דרך.

14. יחס לתכניות מאושרות:

- א. קטע תכנית חז/ 781 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה הקובעות.

15. האזורים וחוקי הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה:

הערות	קוי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מספר קומות מקסימלי	תכסית קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלית במ"ר	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית							
	6	4	5	90	3	30	500	18 או עפ"י התשריט	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור

16. הפקעות ורישום השטחים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הרשות. המקומית וירשמו על שמה על פי החוק.
17. חניית מכונות: שער החניה עפ"י תכנית המתאר של חדרה מספר חז/450/2000, בהתאם לסוגי המבנים והפעילויות שיהיו בשטח למבני ציבור.
18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.
19. דרכים: א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר.
ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) - 10 מטר.
ג. רדיוס בין דרכים מאספות יהיה 12 מטר.
20. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
21. תחנות טרנספורמציה: תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).
22. קו חשמל: לא ינתן היתר בניה מתחת לקו חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבנין, החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקו חשמל.
- | | | |
|-------------------------------|----------------------------|----------|
| קו חשמל במתח נמוך | מהתיל הקיצוני | 5.0 מטר |
| | מציר הקו | 5.25 מטר |
| קו חשמל במתח גבוה (עד 33 ק"ו) | קיים - מהתיל הקיצוני | 5.0 מטר |
| | מתוכנן או מאושר - מציר הקו | 6.5 מטר |
| קו חשמל עליון (110-150 ק"ו) | קיים - מהתיל הקיצוני | 9.5 מטר |
| | מתוכנן או מאושר - מציר הקו | 13.0 מטר |
- עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון היזמים ובתיאום עם חברת החשמל.

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

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

25. חתימות:

חתימת המתכנן: **יהושע פינצי-שמואל רוה**
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

26. תאריך: 1.3.85 לדיון בועדה המקומית.
5.5.85 לדיון בועדה המחוזית.
20.4.86 להפקדה
7.7.87 למתן תוקף
1.11.87 למתן תוקף-עדכון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
חדרה	
תכנית ב.ע. חד/מס' 851	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 11	
מיום 28.11.85 החליטה להמליץ על	
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
י"ר הועדה המקומית	כהגדים הועדה המקומית
לתכנון ולבניה חדרה	למכנון ולבניה, חדרה

תכנית מס' 851/32 פורסמה להפקדה בילקוט
הפרטומים מס' 33.63 מיום 25.7.86 עמוד 2779

מס' 51/87

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז: ת"פ
מרחב ותכנון מקומי
תכנית מס' 851/32
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 49 (104)
מיום 7.7.87 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנכבדת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 851/32 שראשית לשון חוק בילקוט
הפרטומים מס' 33.63 מיום 1.3.88 עמוד 958

מס' 51/87