

מחוז חיפה
מרחב חכנון מקומי חדרה
חכנית בנין עיר מס' חור/701
שינוי לחכנית חדר/19

1. שטח החכנית: חכנית זו תקרא: "חכנית בנין עיר מס' חור/701.
2. תסריט: התסריט המצורף לחכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:2500 מהוות חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח החכנית: 100,667 דונם.
5. תחולת החכנית: חכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתסריט המצורף לחכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: שכ' עובדים ושכון עממי גובל ברח' פיינברג מצפון ורח' השיטה ממזרח.
7. גושים וחלקות: גוש 10041 חלק מחלקות 6,5 חלקות 51-59; 62-64; 70-84; 87; 93; 130-153; 175-225; 236; 244-245.
8. היוזם: הועדה המקומית לחכנון ולכנית חדרה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר החכנית: י. פינצי, ש. רות - אדריכלים ומתכנני ערים.
11. מטרת החכנית: א. קביעת איזור מגורים א'.
ב. קביעת איזור מגורים א'-1.
ג. קביעת שטח לבניני ציבור.
ד. קביעת שטח ציבורי פתוח ושכילים.
ה. בטול דרכים, תרומת דרכים והתווית דרכים חדשות.
12. האזורים וחוקי הבניה: בשטח החכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורים וחוקי הבניה.

הערות	קו' בנין			סה"כ שטח בניה ב- %	מס' קומות	תפרשת קרקע ב- %	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתסריט כצבע	האזור
	אחור	צד	חזית						
2 יחידות כמבנה אחד לדונט או יחידה אחת ל-500 מ"ר	6	4	5	30%	1-2	30%	500 מ"ר ליחידה או 1000 מ"ר ל-2 יח' או עפ"י התסריט	כתום	מגורים א'
1. 2 יח' במבנה אחד לדונט או יחידה אחת ל-500 מ"ר. 2. גובה החנויות לא יעלה על 4.80 מ'.	6	4	5	30%	1 ק' על ק' חנויות	30%	כנ"ל	כתום עם פס סגול	מגורים א'-1
	6	3	5	75%	3 ק'	35%	עפ"י התסריט	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
לא תורשה כל בניה פרט למקלטים וחדנות טרנספורמציה.							עפ"י התסריט	ירוק	שטח ציבורי פתוח

- הערות:
1. במגרשים צרים רשאית הועדה המקומית לדרוש בניה בקיר משותף כמסומן בתסריט.
 2. בבנינים קיימים שבהם הבניה הנה מעבר לאחוזים המותרים לא תותר תוספת בניה למעט ההקלות הקבועות בחוק וסגירת מרפסות בקו' בנין בלבד.
 3. א. במגרשים שרוחב חזיתם צר מ-15 מ' יהיה קו הבנין הצדדי 3 מ'.
ב. במגרשים שרוחב חזיתם 15-20 מ' יהיה קו הבנין הצדדי 20% מרוחב החזית.
 4. באחוזי הבניה יכללו כל חלקי הבית למעט קומת עמודים מפולשת, מקומות החניה והמקלט.
 5. אחוז הבניה יחושב מתוך השטח המיועד למגורים בלבד.

13. רישום השטחים השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות הציבוריים: המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 190,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ועל-פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

14. חניית מכוניות: שער 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 מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.
16. דרכים: א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מ'.
 ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) 10 מ'.
 ג. גדל הפטיש: רוחב 8 מ', עומק 18 מ' כולל הכביש והמדרכות, רדיוסים - 6 מ'.
17. מס השבחה: הועדה המקומית תגבה מס השבחה בהתאם לחוק.
18. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה כהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מן המינימום הנזכר בטבלה לעיל.
19. תחנות טרנספורמציה תחנות טרנספורמציה תהיינה כמכנים כלבד (בניה קשה).
20. קוי חשמל: לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי 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 לקוי 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.

21. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידת גרפיות. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק, אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייוחסו לטעות.

22. שלבי ביצוע התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 400
 מרחב תכנון מקומי תל אביב
 חבנית 10/19/01 → 10/19/01
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 10
 מיום 26.2.80
 לתכנית ותוכנית לעיל.
 ב"ר משה בללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

חוק התכנון והתכנית השכידה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית

הועדה המחוזית בשיבתה

מיום

התכנית/הנוכחית לעיל

סגן מנהל מליל לתכנון

יחשב ראש הועדה

תפנית מס' 2673
מס' 20.11.80

מסמך להפקת בילוי 201/30
2/85 30.9.79 2566

6/22/16 21

החלמת המתכבד : יהושע מינצ' שמואל רזה
גרדיעליץ ומתכבד ערים
נולד : 22 תמוז ת"ת
נפטר : 22 אב ת"ת

חתולמת חלדום:

תאריך: ~~2/11/78~~ 9/7/78 להפקדה
1/6/80 לאישור

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

תכנית ב.ע. חד/מס' 401

הועדה המקומית בישיבתה מס' 13

מיום 22.11.79 החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

מנהל העיר מוזכר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

יו"ר הועדה המקומית להכנת ולבניה חדרה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

תכנית ב.ע. חד/מס' 401

הועדה המקומית בישיבתה מס' 204

מיום 26.10.78 החליטה להמליץ על התקנת התכנית הנקובה לעיל.

מנהל העיר מוזכר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה