

מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מס' חד/605א' - מרכז קליטה ומרכז ספורט בשכונת  
בית אליעזר בחדרה

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: תכנית מס' חד/605א' - מרכז קליטה ומרכז ספורט בשכונת בית אליעזר בחדרה.
2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1000, 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 52.5 דונם.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. ה מ ק ו ם: חדרה - שכ' בית אליעזר מצפון לרח' התמרים והרמונים.
7. גושים וחלקות: גוש 7726 חלקה 45 וחלק מחלקות 2, 4, 44  
גוש 7731 חלקה 3 וחלק מחלקה 5  
גוש 10030 חלק מחלקה 1  
גוש 10031 חלק מחלקה 7
8. היוזם ומגיש התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
9. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
10. עורך התכנית: י. פינצלי, ש. רוח - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
11. מטרת התכנית: א. קביעת שטח לבניני ציבור.  
ב. קביעת שטח ציבורי פתוח.  
ג. קביעת שטח לספורט.
12. תכליות: א. בשטח לבניני ציבור - מרכז קליטה.  
ב. בשטח לספורט - מתקני ספורט, מגרשי ספורט ובניני עזר הקשורים לפעילות ספורט.  
ג. שטח ציבורי פתוח - גנים ונטיעות לציבור, חורשות ושדרות, מתקני גן, מגרשי משחקים ומקלטים ציבוריים.

19. קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מהקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבנין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למכנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

5.0 מ'	קו חשמל במתח נמוך מהתיל הקיצוני
5.25 מ'	מציר הקו
5.0 מ'	קו חשמל במתח גבוה קיים-מהתיל הקיצוני
6.5 מ'	עד 33 ק"ו מתוכנן או מאושר- מציר הקו
9.5 מ'	קו חשמל עליון 50-110 ק"ו-קיים מהתיל הקיצוני
13.0 מ'	מתוכנן או מאושר- מציר הקו

עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת ע"ח היזמים ובתאום עם חב' החשמל.

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים יעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כחוצאה משיטת החישוב, לא ייחשבו לסטייה.

20. חישוב שטחים:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

21. שלבי ביצוע:

22. חתימת התכנית:

חתימת המתכנן:

הועדה הנוקומית להכנון ולבניה חדרה	
תכנית כ.ע. חד/מס' 1605	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 1	מיום 19.1.84
החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.	
יו"ר הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה	מהנדס העיר מנכ"ל הוועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה

יהושע פינצי-שמואל רוה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה	
תכנית כ.ע. חד/מס' 1605	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 37	מיום 25.4.82
החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
מהנדס העיר	חתימת הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה
מזכ"ל הועדה המקומית להכנון ולבניה חדרה	חתימת המתכנן

חתימת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

- 23. תאריך: 1.2.82 לדיון בוועדה המקומית.
- 11.1.83 לדיון בוועדה המחוזית.
- 14.4.83 לדיון בולק"ח.
- 4.10.83 להפקדה.

13. האזורים והוראות בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים  
 והוראות בניה:

הערות	קווי בנין			סה"כ % בניה	מס' קומות מקסימלי	תפרשת קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	הסימון בתשריט	האזור
	אחור	צד	חזית							
ר' להלן	6	4	5	100	4	25	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית	6	4	5	20	2	10	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	ירוק מותחם חום כהה	שטח לספורט
לא תורשה כל בניה פרט למקלטים ציבוריים וחחנות טרנספורמציה תת-קרקעיות.							עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	ירוק	שטח ציבורי פתוח

הערות: א. בשטח לבניני ציבור חותר הקמת מספר מבנים על חלקה  
 ב. המרווח המינימלי בין 2 מבנים בשטח לבניני ציבור יהיה 8 מ', למעט לגבי בנינים  
 קיימים המסומנים בתשריט.

14. יחס לתכניות אחרות: קטע תכנית שגפ/92 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית  
 זו תהיינה הקובעות.

15. הפקעות ורישום  
השטחים הציבוריים: א. השטחים בתכנית זו המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הרשות  
 המקומית וירשמו על שמה על-פי החוק.

ב. השטח לבניני ציבור המשמש כמרכז קליטה יירשם ע"ש  
 מדינת ישראל.

16. חניה: עפ"י התקן בתכנית המתאר חד/2000/450 ובהתאם להנחיות  
 משרד התחבורה.

17. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר 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, שכילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע  
 של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, חיבורי טלפון וחשמל לבתים  
 יהיו תת-קרקעיים.

18. דרכים: הרדיוס בין הדרכים יהיה כמפורט בתשריט.

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחה חזיפה  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית ש"ע אכ"ח מס' 605/103  
 הועדה המזרחית בשיבתה ה-80  
 מיום 1.3.83 החליטה להפיק את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחה חזיפה  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית ש"ע אכ"ח מס' 605/103  
 הועדה המזרחית בשיבתה ה-103  
 מיום 28.2.84 החליטה לתת את  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 605/103 פורסמה להמקדה בולקו  
 הפרסומים מס' 2939 מיום 30.6.83 עמוד 2337

תכנית מס' 605/103 פורסמה לפרסום בתקציב  
 הפרסומים מס' 3085 מיום 6.6.84 עמוד 2066

א"ק ז"ר ח"א"

משרד הפנים  
 תל אביב-יפו  
 מנהל כללי לתכנון  
 חטיבת תכנון מקומי  
 חטיבת תכנון אזורי  
 חטיבת תכנון מרחבי

משרד הפנים  
 תל אביב-יפו  
 מנהל כללי לתכנון  
 חטיבת תכנון מקומי  
 חטיבת תכנון אזורי  
 חטיבת תכנון מרחבי