

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מס' חד/763 - מגרשים מיוחדים בחלקות 416, 90, 58 בגוש 10570 בגבעת אולגה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/763 א' - מגרשים מיוחדים בחלקות 416, 90, 58 בגוש 10570 בגבעת אולגה.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע, מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
3. גבולות התכנית: מסמך ג' - תכנית מצבית למגרשים בקנ"מ 1:250.
גבולות התכנית מסומנים בתשריטים בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 2,620 דונם.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריטים.
6. ה מ ק ו ס: חדרה, שכ' גבעת אולגה, רח' המעפילים, רח' שיבת ציון ורח' קרן קלימח.
7. גושים וחלקות: גוש 10570 חלקות: 416, 90, 58.
חלק מחלקה 462
8. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה.
9. בעלי הקרקע: ש ו ו י ס .
10. עורך התכנית: י. פינצי, ש.רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
11. מטרת התכנית: א. קביעת איזור מגורים מיוחד.
ב. קביעת איזור מגורים ב'.
12. יחס לתכניות מאושרות: קטע תכנית מס' חד/763 שבתחום תכנית זו יבוטל והוראות תכנית זו תהיינה הקובעות.
13. תכליות ושימושים: איזור מגורים - בתי מגורים .

14. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה התקנות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה:

האיזור	הסימון בתשריט בצבע	רוחב חזית מינימלי	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תכנית קרקע ב-%	מספר קומות מקסימלי	סה"כ ברוטו בכל הקומות	קוי בנין			הערות
							חזית	צד	אחור	
מגורים מיוחד	כתום מותחם כתום כהה	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	35	2	70	4	0-לבנין קיים 4-לבנין מוצע	2	5 יח"ד למגרש
מגורים ב'	כחול	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	25	2	50	5	4	6	4 יח"ד לדונם

הערות: 1. הרחבות דירות עפ"י תכנית אחידה לכל המגרש.

2. לא תותר תוספת יח"ד באיזור מגורים מיוחד.

3. באיזור מגורים ב' - במידה ויוקמו קוטג'ים יותרו 30% בקומה ו-60% סה"כ.

15. חישוב אחוזי הבניה: אחוזי הבניה הינם כוללים לרבות מקלט.

16. הפקעות ורישום השטחים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה על פי החוק.

17. 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, 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.

18. 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 לבנין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

קו חשמל במתח נמוך	מהתיל הקיצוני	5.0 מ'
	מציר הקו	5.25 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 עליון 110-150 ק"ו	קיים - מהתיל הקיצוני	9.5 מ'
	מתוכנן או מאושר - מציר הקו	13.0 מ'

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

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

שלבי הביצוע: א. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
ב. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים - תוך שלוש שנים.

20. חתימות:

חתימת המתכנן:

יהושע פינצי-שמואל רוה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

21. תאריך: 24.1.85 לדיון בועדה המקומית.
5.5.85 - לדיון בועדה המחוזית.
22.12.86 - להפקדה.
7.7.87 - למתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב.ע. חד/מס' 763	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 11	
מיום 28.4.85 החליטה להמליץ על	
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
מנהל הועדה המקומית	יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה, חדרה	לתכנון ולבניה חדרה

תכנית מס' 763/3א' פורסמה להטקסה בילקוט
הפרסומים מס' 3448 מיום 5.5.87 עמוד 2582

1 באפריל 1987

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי 33א
תכנית ש.נ.מ. 763/3א' מס' 49 (מ.נ.ה.)
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 7.7.87
מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנכונה לעיל.
סגן מנהל כלל לתכנון

תכנית מס' 763/3א' פורסמה למחן חוקי בילקוט
הפרסומים מס' 3537 מיום 7.3.88 עמוד 1206

17 באפריל 1988