

- 1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/767 (מ-20) שכונת שמשון בחדרה.
- 2. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1000 מהווה הלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית : 551.679 דונם.
- 5. חלות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותהם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 6. המקום : שכ' שמשון, מדרום לשכ' שלמה ורח' רש"י, ממערב לשכ' פאר שכון עממי ורח' יצחק בן-צבי וממזרח לכביש חיפה הישן.
- 7. גושים וחלקות : גוש 10042 חלקות 7, 9, 11-43, 110-117. גוש 10043 חלקי חלקות 2, 4, 6, 30, 34.
- 8. היוזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
- 9. בעלי הקרקע : שונים.
- 10. מחבר התכנית : י. פינצ'י, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
- 11. מטרת התכנית :
 - א. קביעת איזור מגורים א'
 - ב. קביעת איזור מגורים ב'
 - ג. קביעת איזור מגורים ג'
 - ד. קביעת איזור מגורים מיוחד
 - ה. קביעת שטח לבניני ציבור
 - ו. קביעת שטח ציבורי פתוח ושבילים
 - ז. בטול חזית מסחרית וקביעת איזור מסחרי
 - ח. בטול דרכים, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות
 - ט. קביעת שטח פרטי פתוח
 - י. קביעת איזור לאיחוד וחלוקה לפי סימן ז'
 - יא. לחוק בהסכמה או ללא הסכמת הבעלים
 - יב. קביעת בניינים להריסה
 - יג. קביעת שביל הולנדי
- 12. יחס לתכניות מאושרות :
 - א. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ותכנית אחרת החלה בשטח תקבענה הוראות תכנית זו.
 - ב. קטע תכנית חד/19 שבתחום תכנית זו יבוטל.
 - ג. תכנית חד/173 תבוטל.
 - ד. תכנית חד/493 ב' תבוטל.
 - ה. תכנית חד/638 תבוטל והוראות הבניה תהיינה עפ"י תכנית חד/638א' התואמות הוראות תכנית זו, או עפ"י תכנית זו.
 - ו. תכנית חד/790 תשאר בתוקף למעט פס הירק ע"ח הש.ב.צ.

				ב-%		נמ"ד	נצבע			
1 יח"ד למגרש	6	4	עפ"י התשריט	40	2	30	500	16	כתום	גורים א'
2 יח"ד למגרש	6	4	"-	40	2	30	800	18		
4 יח"ד (קוטג'ים צמודי קרקע) לדונם	6	4	5	60	2	30	500	18	כחול	גורים ב'
120 מ"ר ליח"ד למעט מקלט ומוסך	6	3.5	5				עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	כחול	מגורים ב' בחלקה 15
6 יח' לדונם	8	4	5	70	3 ק' ע"ע	30	750	18	צהוב	מגורים ג'
84 יח"ד בסה"כ 90 מ"ר בממוצע לירה	6	3.5	5		3 ק' ע"ע		עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	כתום מותחם כהה	גורים מיוחדת בחלקה 13
120 מ"ר ל-4 חנויות	עפ"י התשריט				1		עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	אפור מותחם אפור כהה	נסחרת בחלקה 13
	6	4	5	80	2	40	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	אפור מותחם אפור כהה	נסחרת בחלקה 15
	6	4	5	90	3	30	1000 או עפ"י התשריט	20 מ' או עפ"י התשריט	חום מותחם חום כהה	שטח לבנייני ציבור
לא תורשה כל בניה פרט למקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה תת-קרקעיות							עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	ירוק	שטח ציבורי פתוח
לא תורשה כל בניה. תירשם זכות מעבר כדלקמן: ממגרש 14/32 למגרש 14/31, ממגרש 14/33 למגרש 14/35. ממגרש 14/34 למגרש 14/35, ממגרש 14/37 למגרש 14/36. ממגרש 14/28 למגרש 14/27, ממגרש 14/29 למגרש 14/30.							עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
השטח יכלל בשטח המגרש לצורך חישוב אחוזי הבניה										

הערה: בחלקות 111/10 בגוש 10042 תורשה ככ"א חלוקה ל-2 מגרשים בגודל מינימלי של 700 מ"ר כ"א והכל מגרש תותר הקמת 2 יח"ד.

א. באיזור מגורים מיוהד

ובאיזור מגורים ג':

בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבניה פרט לנזכרים להלן:
קומת עמודים מפולשת, סטוין, מקומות חניה למכוניות לדיירי הביה, מקלט ושרותי בית כלליים משותפים לכל הדירות כגון חדר הסקה, חדר ומתקן קירור, חדר כביסה, מחסן לכלי גינון בשטח של עד 6 מ"ר, ארובה בלתי מקורה המשמשת לאורור השירותים, קומת צנרת עד גובה 2 מ' המשמשת לאורור השירותים ומרפסות גג בלתי מקורות בבנינים מדורגים.

אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט.

ב. באיזור מגורים ב':

אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט ומבנה עזר נפרד לחניה בשטח 25 מ"ר לכל יחידה.

ג. באיזור מגורים א':

אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט וחדרי מכונות.

ד. באיזור מסחרי :

אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו.

ה. כ ל ל י :

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

15. רישום השטחים הציבוריים:

היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסה ופינוי המבנים המיועדים להריסה במגרש. הוצאות ההריסה והפינוי יחולו על מבקש ההיתר.

16. הריסת מבנים :

שתכלול טבלאות איזון ולוחות הקצאה ותיערך
עפ"י סימן ז' לחוק.

18. חניית מכוניות : שיעור החניה באזורי המגורים יהיה 1 מקום חניה לדירה והחניה תהיה בתוך תחומי המגרש. בשטח המסחרי יהיה תקן החניה 1 מכונית לכל 30 מ"ר בק. קרקע ולכל 40 מ"ר בק.ב.
19. תכנית פיתוח : 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, מחקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצביח הכוללת טופוגרפיה. היבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.
20. דרכים : א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מ'.
ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) 10 מ'.
ג. בשביל ההולנדי תותר תנועת כלי-רכב לבעלי המגרשים הגובלים.
גימור השביל יהיה בריצוף ולא באספלט.
21. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
22. שטח מגרש מינימלי : שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מן המינימום הנזכר בטבלה לעיל.
23. תחנות טרנספורמציה : תחנות טרנספורמציה תהלינה במכנים בלבד (בניה קשה).

מקו המשוך אל הקרקע מהתל"ה הקיצוני או מציר הקו
 לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט
 למכנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

מ' 5.0	מהתל"ה הקיצוני	קו חשמל במתח נמוך
מ' 5.25	מציר הקו	
מ' 5.0	קיים - מהתל"ה הקיצוני	קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 6.5	מתוכנן או מאושר - מציר הקו	
מ' 9.5	קיים - מהתל"ה הקיצוני	קו חשמל עליון 110-150 ק"ו
מ' 13.00	מתוכנן או מאושר - מציר הקו	

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

25. חלשוב שטחים : חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית.
 ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמת
 כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.

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

27. חתימת המוכר : חתימת המוכר : **יהושע פיוצי-שמואל רזה**
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חדרה

מס' 767
 מס' 44
 תאריך: 24.2.83
 חלטה להמליץ על מתן תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל.
 חתום: *ח.פ.*
 מנהל הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חדרה

חתימת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חדרה

מס' 767
 מס' 22
 תאריך: 21.12.80
 חלטה להמליץ על
 הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
 חתום: *ח.פ.*
 מנהל הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חדרה

22/12/80 לדיון בועדה המחוזית
 11/7/82 להפקדה.
 3/7/83 למתן תוקף

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזרח

מרחב תכנון מקומי מזרח

תכנית שני אולני מס' 767/מ

הועדה המחוזית בשיבתה ה 57

מיום 9.6.73 החליטה לתת הודעה
 לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מזרח

תכנית שני אולני מס' 767/מ

הועדה המחוזית בשיבתה ה 3/56

מיום 2.2.73, 21.1.73 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל ללי לתכנון

תכנית מס' 767/מ מורטמה למתן חוקף בילקום

המרטומים מס' 3075 מיום 127.84 עמך 2884

תכנית מס' 767/מ מורטמה להפקדה בילקום

המרטומים מס' 3865 מיום 11.1.72 עמך 278

יד דגלית