

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית בנין עיר מס' 699/חד".
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתסריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 653.948 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: מבנה בין הרחובות הנשיא ויזמן, ירושלים, גבעת בילו וחובבי-ציון.
7. גושים וחלקות: גוש 10034 חלקות: 1 (חלק), 2-5, 11-13, 16, 20, 23, 24, 26, 27, 40 (חלק) 41-55; 57-90; 94-97; 99-102, 104, 107-111, 115, 133 (חלק); 148, 149, 154, 155, 157, 158, 174-182, 185, 186, 189, 191-193, 196-198, 213-218, 224-230, 233-235, 237-244, 246, 249-271, 276-287, 291-308, 310-314, 318-383.
- גוש 10035 חלקות: 32, 58, 59, 62, 65, 66, 73-78, 81-86, 88-90, 92-98, 116, 119, 120, 122, 123, 125-132, 142-154, 156-166, 168-176, 178, 179, 182-195, 197, 198, 206-239, 242, 245-247, 263-275, 277-300, 302, 307, 310, 315-318, 320, 321, 323, 324, 327-349, 351-366, 368-374, 381, 382, 392-394, 398, 399, 403-407, 413-423, 432, 433, 437-445, 450-452, 454-495, 498-500.
- חלקי חלקות: 29, 118, 133-139, 249-252, 256-262, 260, 301, 383, 395, 396, 399, 412, 425, 427, 431, 447.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים.

11. מטרת התכנית: א. קביעת איזור מגורים ב'.
ב. קביעת איזור מגורים ב'-1.
ג. קביעת שטח לבניני ציבור.
ד. ביטול שטח לבית קברות.
ה. קביעת שטח ציבורי פתוח ושכילים.
ו. בטול חזית מסחרית.
ז. בטול דרכים, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.
ח. קביעת שטח פרטי פתוח.

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: התכניות הבאות שבתחום תכנית זו תבוטלנה כדלקמ
חד/33 (הקטע שבתחום התכנית) חד/56, חד/72,
חד/81, חד/87, חד/99, חד/109, חד/110, חד/120
חד/183, חד/330, חד/546, חד/550, חד/568,
חד/660.

התכניות הבאות שבתחום תכנית זו תשארנה
בתקפן כדלקמן: חד/110 א', חד/421, חד/682

13. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס
לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

הערוך	קוי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות	תפרשת קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט	האזור
	אחור	צד	חזית						
4 יח' לדונם או 2 יח' ל- $\frac{1}{2}$ דונם במבנה אחד	6	4	5	50%	1 ק' על ק' עמודים או 2 ק' ללא ק' עמודים	25%	500 מ"ר או עפ"י התשריט	כחול	מגורים ב'
1. 4 יח' לדי' או 2 יח' ל- $\frac{1}{2}$ די' במבנה אחד. 2. גובה ק' החנויות לא יעלה על 4.80 מ'	6	4	5	50%	2 ק' או 1 ק' ע"ע	25%	כנ"ל	כחול עם פס סגול	מגורים ב-1
	6	3	5	75%	3 ק'	35%	עפ"י התשריט	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
לא תורשה כל בניה פרט למקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה.							עפ"י התשריט	ירוק	שטח ציבורי פתוח
לא תורשה כל בניה.							-	ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח

1. הערות במגרשים צרים רשאית הועדה המקומית לדרוש בניה בקיר משותף כמסומן בתשריט.

2. בבנינים קיימים שבהם הבניה הנה מעבר לאחוזים המותרים לא תותר תוספת בניה למעט ההקלות הקבועות בחוק וסגירת מרפסות בקוי 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. אחוז הבניה יחושב מתוך השטח המוצע לבניה למגורים בלבד.

5. אחוז הבניה יכלול את כל חלקי הבנין למעט קומת עמודים מפולשת חניה ומקלט.

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

15. חניית מכוניות: שעור החניה יהיה 1 מקום חניה לדירה והחניה תהיה בתוך תחומי המגרש.
16. 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, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.
17. דרכים: א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מ'.
ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) 10 מ'.
18. מס השבחה: הועדה המקומית תגבה מס השבחה בהתאם לחוק.
19. 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.
20. תחנות טרנספורמציה: תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).
21. 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 כמעבר 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 | 0.5 מ'. |
| קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו | קיים-מהתיל הקיצוני | 9.5 מ' |
| | מתוכנן או מאושר-מציר הקו | 13.00 מ'. |
- עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת ע"ח היזמים ובתיאום עם חב' החשמל.

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

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

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז
מרחב תכנון מקומי
תכנית ש"ן מ"א/מס' 699/מס'
הועדה המחוזית בישיבתה ה-10
מיום 26.2.80 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית ש"ן מ"א/מס' 699/מס'
הועדה המחוזית בישיבתה ה-88
מיום 24.4.79 החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 699/מס'
אורסמה לסמן תוקף בילקום
הפרסומים מס' 2673 מיום 20.11.80 עמוד 67

תכנית מס' 699/מס'
אורסמה להפקיר בילקום
הפרסומים מס' 2566 מיום 29.9.79 עמוד 2195

נוד' תוצקין 22 ת"א
פלכון 22 47 96
אדריכלים
ותכנוני ערים
חתימת המתכנן:

חתימת היוזם:

תאריך: 10/11/78; להפקדה 9/7/79
למתן תוקף 1/6/80

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
תכנית ב.ע. חד/מס' 099
הועדה המקומית בישיבתה מס' 13
מיום 22.11.79 החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.
מנהל העיר
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
תכנית ב.ע. חד/מס' 699
הועדה המקומית בישיבתה מס' 304
מיום 26.10.78 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
מנהל העיר
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה