

מ ח ר ז ח ל פ ה

מרחב תכנון מקומי חדרה
תכניה מס' חד/773 שכ' יוספסל (מ-16)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/773 שכ' יוספסל, (מ-16)
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 202.470 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. המקום: שכ' יוספסל בין הרחובות ארלוזורוב ירושלים והרברט סמואל.
7. גושים וחלקות: גוש 10032 חלקות: 73, 75-77, 79, 83, 87, 88, 90, 91, 95, 99-109, 111-114, 141-143, 146-149, 166-168, 233-235, 329, 331-338, 343-345, 352, 355, 359-366, 375-368, 377-382.
חלקי חלקות: 10, 84, 89, 92, 93, 94.
8. היזום ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: י. פינצ'י, ש. רוח - אדריכלים ומתכנני ערים.
11. מטרת התכנית:
 - א. קביעת איזור מגורים ב'.
 - ב. קביעת איזור מגורים ג'.
 - ג. קביעת איזור מגורים ד'.
 - ד. קביעת איזור מגורים מיוחד.
 - ה. קביעת שטח לבניני ציבור.
 - ו. קביעת שטח ציבורי פתוח ושבילים.
 - ז. בטול חזית מסחרית וקביעת חזית מסחרית.
 - ח. בטול דרכים, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.
 - ט. בטול שטח פרטי פתוח.
 - י. קביעת הוראות להרחבת דירות - שיכון קיימות.
 - יא. קביעת בניינים להריסה.
 - יב. בניה בקיר משותף.

12. יחס לתכניות מאושרות: התכניות הבאות שבתחום תכנית זו תבוטלנה כדלקמן: חד/33, חד/1/180, חד/2/180, חד/294/294, חד/294/א', חד/259/חד, חד/578, חד/405/5/2, חד/294/א' מס' 2/30/1.

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

הערוח	קוי בנין			סה"כ שטח בניה %	מס' קומות מקסימלי	תפרוש קרקע %	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי במ'	הסימוך בחשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית							
(1) חותר הקמח 2 בנינים נפרדים במרחק של 8 מ' לפחות ביניהם. (2) הצפיפות: 4 יחד' לדונם.	6	3	5	60	2	30	500 או עפ"י החשריט	עפ"י החשריט	כחול	מגורים ב'
6 יחד' לדונם.	8	4	5	70	3 ק' ע"ט	30	750 או עפ"י החשריט	18 או עפ"י החשריט	צהוב	מגורים ג'
8 יחד' לדונם.	8	5	5	100	5 ע"ע	33 1/3	1000 או עפ"י החשריט	20 או עפ"י החשריט	ורוד	מגורים ד'
<p>1. במגרש מס' 149 לא חותר תוספת בניה.</p> <p>2. במגרש מס' 331 תותרנה תוספות עד לכסוי קרקע מקסימלי של 30%.</p> <p>3. במגרשים 359, 360, 361, 362, 363, 364, 372, 377, 378, 381, תותרנה תוספות עפ"י החשריט בחנאי של תכנית לתוספת אחידה לכל הבנין.</p> <p>4. בתחום תכנית חד/578 בחלקה 83:א. לא חותר תוספת בניה לבנינים הקיימים. ב. החזית המסחרית במגרשים 83/9 ו- 83/5 שלא בוצעה תבוטל ולא חותר בניתה. ג. במגרש 83/1 זכויות הבניה יהיו עפ"י תכנית חד/578 והבניוי יהיה עפ"י תכנית זו.</p> <p>5. במגרשים 378 ו- 381 תותר הרחבת החנויות עד ל- 30% משטח המגרש.</p>									כחום מוחתם כחום כהה	מגורים מיוחד
1. קוי הבנין למעט בנינים קיימים. 2. כבי"ס עירון יש להכין תכנית בינוי לכל שטח ביה"ס ועל פיה יגזרו היתרי הבניה.	6	4	5	90	3	30	1000 או עפ"י החשריט	20 או עפ"י החשריט	חום מוחתם חום כהה	שטח לבניני ציבור
לא חורשה כל בניה פרט למקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה חת - קרקעיות.							עפ"י חשריט	עפ"י החשריט	ירוק	שטח ציבורי פתוח

14. תישוב אחוזי הבניה :
א. באיזור מגורים מיוחד
באיזור מגורים ג'
ובאיזור מגורים ד' :
בתרישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבניה פרט לנזכרים להלן: קומת עמודים מפולשת, סטויק, מקומות חניה למכוניות לדיירי הבית, מקלט ושרותי בית כלליים משותפים לכל הדירות כגון חדר הסקה, חדר ומתקן קירור, חדר כביסה, מתקן לכלי גינה 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 הנם כוללים למעט מקלט.
- אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו.
15. רישום השטחים הציבוריים:
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 בסימון ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.
16. הריסת מבנים :
היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסה ופינוי המבנים המיועדים להריסה במגרש. הוצאות ההריסה והפינוי יתולו על מבקש ההיתר.
17. חניית מכוניות:
שעור החניה באזורי המגורים יהיה 1 מקום חניה לדירה והחניה תהיה בתוך תחומי המגרש. בשטח המסחרי יהיה חקן החניה 1 מכונית לכל 30 מ"ר בק. קרקע.
18. חכנית 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, קירור תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. חכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תח-קרקעיים.
19. דרכים :
א. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מ'.
ב. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית (מעל 18 מ' רוחב) 10 מ'.

20. מס השבחה : הועדה המקומית תגבה מס השבחה כהתאם לחוק.
21. 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.
22. תחנות טרנספורמציה : תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).
23. קרי חשמל : לא ינתן היתר בניה מחתח לקרי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשנה אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לביץ החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקרי חשמל.
- | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------|
| קו חשמל במחח נמוך | מהתיל הקיצוני | 5.0 מ' |
| | מציר הקו | 5.25 מ' |
| קו חשמל במחח גבוה עד 33 ק"ו | קיים-מהתיל הקיצוני | 5.0 מ' |
| | מתוכנן או מאושר - | |
| | מציר הקו | 6.5 מ' |
| קו חשמל עליון 110-150 | 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"ה היזמים ובתיאום עם חב' החשמל.
24. חישוב שטחים : חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כחוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטיה.
25. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.
26. חתימות : חתימת המתכנן | חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
- שד' מוצקין 22 סל אביב | אדריכלים | שד' מוצקין 22 סל אביב
 03 22 47 96 | ונתכנני ערים | מולבון

<p><u>חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</u></p> <p>הכנית ג.ע. חד/מס' 773</p> <p>הועדה המקומית בשיבתה מס' 39</p> <p>מיום 24.3.83 החליטה להמליץ על מתן חוקף להכנית הנקובה לעיל.</p> <p>י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</p>	<p><u>חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</u></p> <p>הכנית ג.ע. חד/מס' 773</p> <p>הועדה המקומית בשיבתה מס' 30</p> <p>מיום 6.8.81 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.</p> <p>י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</p>
--	--

27. תאריך : 12.7.81 - לדיון בוועדה המקומית
- 10.8.81 - לדיון בוועדה המחוזית
- 5.8.82 - להפקדה.
- 1.7.83 - למתן חוקף

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ת"ר
 מרחב תכנון
 תכנית ע"י אג"מ מס' תכנן 775
 הועדה המקומית בשיבתה ה-64
 מיום 1.6.82 החליטה להמקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה
 החליטה לתת תוקן
 9.6.83
 תוקן

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ת"ר
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית ע"י אג"מ מס' תכנן 775
 הועדה המקומית בשיבתה ה-64
 מיום 1.6.82 החליטה להמקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 775/10 מורטמוח למונן חוקה בילקוט
 המרמזים מס' 3021 מיום 2.2.84 עמוד 1437
 עמוד

תכנית מס' 775/10 מורטמוח להפקות בילקוט
 המרמזים מס' 2889 מיום 3.2.83 עמוד 937

כ"ס 607 המ"מ

כ"ס 607 המ"מ