

50

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי, חדרה  
תכנית מס' חד/809-(מ-21) -  
קרית חינוך מדרום לרח' שמעוני

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/809-(מ-21), קרית חינוך מדרום לרח' שמעוני.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית  
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים בקני"מ 1:2500  
ומצב מוצע בקני"מ 1:1250
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מטומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 65 דונם.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
6. ה מ ק ו ס: חדרה, ממערב לכביש חיפה ת"א הישן מדרום לרח' שמעוני נממזרח למסילת הברזל.
7. גושים וחלקות: גוש 10054, חלקות 109-111, 117, 122, 126.  
חלק מחלקות - 3, 13, 14, 20, 22, 65, 75, 98, 100, 103, 104, 108, 112, 113, 115, 120, 125, 127, 154, 160, 168.
8. הינוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה.
9. בעלי הקרקע: ש ו נ י ס.
10. עורך התכנית: י. פינצ'י, ש.רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
11. מטרת התכנית: א. קביעת איזור לקרית חינוך וספורט  
ב. הרחבת דרכים, בטול דרכים, התווית דרכים חדשות  
ג. קביעת מעבר להולכי רגל בכביש הארצי
12. חליות ושימושים: איזור לקרית חינוך וספורט  
א. חטיבות ביניים  
ב. מתני"ס  
ג. מגרשי ספורט הקשורים לני"ל

13. האיזורים להוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה.

| ה ע ר ו ת                             | קו"ב בניה |    |      | סה"כ % בניה ברוטו בכל הקומות | מספר קומות מקסימלי | תכסית קרקע ב-% | שטח מגרש מינימלי במ"ר | רוחב חזית מינימלית | הסיומן בתשריט בצבע  | ה א י ז ו ר              |
|---------------------------------------|-----------|----|------|------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|
|                                       | אחור      | צד | חזית |                              |                    |                |                       |                    |                     |                          |
| עפ"י תכנית בינוי באיזור הועדה המקומית | 10        | 10 | 10   | 60                           | 3                  | 30             | --                    | --                 | ירוק בהיר מותחם חום | איזור לקרית חינוך וספורט |

14. תכנית בינוי:

תכנית הקובעת בינוי לביצוע בשלושה מימדים, מקום ונפח מבנים, קביעת שימוש מפורט בכל מבנה. הצגת מערכות מפורטות של דרכים ומתקני תחבורה אחרים על סמך תכניות היועצים, מיפלסי קרקע מתוכננים, מיקום ומיפולס כניסות למבנים, עקרונות עיצוב המבנים, חומרי בניה, הצגת עבודות פיתוח בשטח, כולל: גינון, ריצוף, שבילים, קירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט. הצגת המערכות של התשתית ההנדסית - מים, ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל ותאורה, טלפון, טלוויזיה, מתקנים ימיים וכו'. חתכים מפורטים של דרכים וכיכרות עם המערכות וריהוט רחוב.

ההנחיות לתכניות בניה ולתכניות עבודות פיתוח לביצוע. הכל להבטחת ביצוע בהתאם לעקרונות תכנית בנין ערים מפורטת וחנאיה. התכנית כוללת תשריטים אופקיים בקני"מ 1:500 או 1:250, חתכים, חזיתות, פרטים עקרוביים לתיאור מלא של הבינוי והוראות כחובות (תקנון).

15. יחס לתכניות מאושרות:

א. תכנית מסי 405/5/2 - הקטע שבחחום תכנית זו מתבטל:

16. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זנ המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה על פי החוק.

17. ח ב י ה:

- א. בשטח למרכז ספורט עירוני - מקום חניה לרכב פרטי לכל 12 מושבים או לכל 100 מי"ר משטח המגרש על פי השיעור המירבי. חניה תפעולית - מקום חניה לאוטובוס לכל 150 מושבים.
- ב. בשטח לבניני ציבור - מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל כיחה. במתני"ס מקום חניה אחד לכל 15 מי"ר.

18. תכנית פיתוח:

לא יבתן היתר אלא אם מהבדט העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו חת-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'.
- ג. רדיוס בין דרכים מאספות יהיה 12 מ'.
- ד. רדיוס בין דרכים עורקיות יהיה 30 מ'.

20. תחנות טרנספורמציה:

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).

21. קני חשמל:

לא יבתן היתר בניה מתחת לקני חשמל עליליים 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 לקני חשמל.

| קו חשמל במתח במוך           | מהתיל הקיצוני                                   | מ' 5:0            |
|-----------------------------|---|-------------------|
|                             | מציר הקו  | מ' 5.25           |
| קו חשמל במתח גבנה עד 33 ק"ו | קיים - מהתיל הקיצוני מתוכנן או מאושר - מציר הקו | מ' 5.0<br>מ' 6.5  |
| קו חשמל עליון 110-150 ק"ו   | קיים - מהתיל הקיצוני מתוכנן או מאושר - מציר הקו | מ' 9.5<br>מ' 13.0 |

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

22. חישוב שטחים:

חישובי השטחים בתכנית זו בעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב, לא ייחשבו לסטייה.

23. שלבי ביצוע

א. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק ובאם לא תבוצע בתקופה זו, תבוטל.

ב. שלבי ההפקעת של השטחים הציבוריים - תוך 3 שנים.

24. חתימות:

חתימת המתכנן:

יהושע פינצי-שמואל רוה  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה                          |                                       |
| תכנית ב.ע. חד/מס' 809                                     |                                       |
| הועדה המקומית בישיבתה מס' 19                              |                                       |
| מיום 1.2.87 החליטה להמליץ על מתן חוקף לתכנית הנקובה לעיל. |                                       |
| מנהל מנהל כללי לועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה           | יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה |

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה                        |                                       |
| תכנית ב.ע. חד/מס' 809                                   |                                       |
| הועדה המקומית בישיבתה מס' 42                            |                                       |
| מיום 30.6.83 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל. |                                       |
| מנהל מנהל כללי לועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה         | יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה |

25. תאריך: 16.6.83 - לדיון בועדה המקומית

22.8.83 - לדיון בועדה המחוזית

1.5.84 - לדיון בועדה המחוזית - אלטרנטיבה

1.12.84 - לדיון בולקייח

2.3.86 - להפקדה

3.6.86 - להפקדה - עידכון

13.8.87 - למתן חוקף

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| משרד הפנים                                       |                                       |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965                     |                                       |
| מחוז חיפה  |                                       |
| מרחב תכנון מקומי 2237                            |                                       |
| תכנית מ"י גאז' מס' 809/35                        |                                       |
| הועדה המחוזית בישיבתה מס' 62                     |                                       |
| מיום 12.5.87 החליטה לתת חוקף לתכנית הנקובה לעיל. |                                       |
| מנהל כללי לועדה המחוזית לתכנון ולבניה חדרה       | יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חדרה |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| משרד הפנים                                       |                                       |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965                     |                                       |
| מחוז חיפה  |                                       |
| מרחב תכנון מקומי 2237                            |                                       |
| תכנית מ"י גאז' מס' 809/35                        |                                       |
| הועדה המחוזית בישיבתה מס' 41                     |                                       |
| מיום 6.5.86 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל. |                                       |
| מנהל כללי לתכנון                                 | יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חדרה |

|            |  |
|------------|--|
| מס' 809/35 |  |
| מס' 809/35 |  |

|                  |  |
|------------------|--|
| תכנית מס' 809/35 | פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3394 |
| מיום 3.10.86     | עמוד 86                                |