

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חדרה
 תכנית מס' חד/759
 שינוי לתכנית חד/33

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' חד/759
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו. הערוך בקנה מידה 1:1250 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: 4.667 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' הרברט סמואל ממערב לבי"ס עירון
7. גושים וחלקות: גוש 10032 חלקה 330.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
9. בעלי הקרקע ומגיש התכנית: חב' יפו בע"מ וע. יוכלמן.
10. מחבר התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים.
11. מטרת התכנית: א. קביעת איזור מגורים ד'.
 ב. קביעת שטח לבניני ציבור.
 ג. קביעת דרך חדשה והרחבת דרך קיימת.
12. רישום השטחים הציבוריים: השטחים לצרכי ציבור יירשמו ללא תשלום ע"ש עיריית חדרה.

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

הכליות	צפיפות	קוי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות מקסימלי	תפרשת קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתשריט בצבע	האזור
		אחור	צד	חזית						
למגורים בלבד	8 יח"ד לדונם (16)	8	5	5	100	5 ק' ע"ע.	33 ¹ /3	1000 מ"ר	ורוד	מגורים ד'
למוסד חינוך, תרבות בריאות דת או סעד מקלט ציבורי ומגרש משחקים, עפ"י אישור הועדה המקומית	—	6	3	5	75	3 ק'	35	עפ"י התשריט	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור

1. הערות:
 בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבנין פרט לנזכרים להלן:
 קומת עמודים, סטווים, מקומות חניה לדיירי הבית, מקלט ושירותי בית כוללים ומשותפים לכל הדירות כגון: חדר הסקה, חדר למתקן קירור, חדר כביסה, מחסן כלי גינה בשטח של עד 6 מ"ר, ארובה בלתי מקורה המשמשת לאיורור השירותים, קומת צנרת עד גובה 2 מ' ומרפסות גג בלתי מקורות בבנינים מדורגים.

14. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה ולשנות את הבינוי ואת גובה הבנינים בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים והגובה לא יעלה על המקסימום היותר בסעיף 13 לעיל. שינוי כזה לא יהווה שינוי לתכנית המפורטת.

15. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שנויים אלה בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במדה ושנויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים. החניה תהיה בשעור 1 מקום חניה לכל יח"ד ומיקומה יהיה בתחומי מגרש הבניה.

16. יחס לתכניות מאושרות: תכנית זו מבטלת תכנית חד/33 החלה בתחום התכנית.

17. תכנית פתוח: 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 לכתים יהיו תת-קרקעיים.

18. מס השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מס השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

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

20. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. הפקעת השטח הציבורי תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

י.פ.ג. בע"מ

21. חתימות

חתימת הבעלים

חתימת המתכנן

י' הושע פינצי | יזרעאל רזה | שמואל רזה | ומתכנני ערים | יזרעאל רזה | שד' מוצקין כ"פ הר הזיתים | מלפון 03 22 47 96

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב.ע. חד/מס' 759	
30	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 6.8.81 החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.	
י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	מהנדס העיר מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

ועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב.ע. חד/מס' 759	
20	
החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	מהנדס העיר מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

22. תאריך

23.6.80 לדיון בועדה המקומית.

10.9.80 לדיון בועדה המחוזית.

14.12.80 להפקדה

11.11.81 למתן תוקף

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מהח ח"פ
 מרחב תכנון מקומי תצ"ה
 תכנית מ/ו מ/א/ג מס' ת/ת/259
 הועדה המחית בשיבתה ה 28
 מיום 3-12-80 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' ת/ת/259 מועדה להפקיד בילקוס
 מ/א/ג מס' 2696 מיום 5-3-81 עמוד 1164

תכנית מס' ת/ת/259 מועדה לתת חוק בילקוס
 מ/א/ג מס' 2820 מיום 3-6-82 עמוד 1893

ת"ס/ג/א/מ

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ"ס
 מרחב תכנון מקומי תצ"ה
 תכנית מ/ו מ/א/ג מס' ת/ת/259
 הועדה המחית בשיבתה ה 50
 מיום 10-11-81 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון