

25

מסמך א' - תקנון התכנית

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חז/811 ב' - דרך גישה למגרש ציבורי בשכ' ברנדייס

מפורטת מס' חז/811

שינוי לתכנית

ח ת י מ ו ת

חתימות המתכנן:

יהושע פינצי, שמואל רוה

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

הודעה על הפקדת תכנית מס. חז/811
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3769
מיום 27.5.90

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. חז/811
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.9.90 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ח ד ר ה
תכנית ב.ע. חז/מס' 811
הועדה המקומית בישיבתה מס' 25
מיום 5.12.88 החליטה להמליץ על
הפקדת התכנית ותקובה לעיל.
מנהל הועדה המקומית
למחוז ובניה חדרה

הודעה על אישור תכנית מס. חז/811
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3885
מיום 6.6.91

תאריך:	16.8.88	-	לדיון בועדה המקומית.
	6.12.88	-	לדיון בועדה המחוזית.
	10.10.89	-	לדיון בולק"ח.
	17.1.91	-	למתן תוקף.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/811 ב' דרך גישה למגרש ציבורי בשכ' ברנדייס, שינוי לתכנית מפורטת מס' חד/811.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע בקנ"מ 1:1250.
3. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כזה בתשריט.
5. שטח התכנית: 4.650 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט.
7. המקום: חדרה, ממזרח רח' השקד ומדרום לרח' הברוש.
8. גושים וחלקות: גוש: 10040 חלקה 65, חלק מחלקות 5, 7, 56, 101.
9. היזום ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. מחבר התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. מטרת התכנית: א. קביעת דרך גישה למגרש ציבורי.
ב. שינוי יעוד קרקע חקלאית.
13. תכליות ושימושים:
 - 13.1 איזור מגורים א'
 - א. מגורים.
 - ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.

13.2 בשטח למבני ציבור

- א. מוסדות חינוך.
ב. מוסדות תרבות.
ג. מוסדות בריאות.

14. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו באה לשנות תכנית מס' חד/811 (מ-29) אשר אושרה למתן תוקף בתנאים ע"י הועדה המחוזית ביום 3.9.87 והוראותיה תהיינה עדיפות.

15. רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי התעדה המקומית ויירשמו על שם עיריית חדרה בהתאם לסעיפים 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

16. חניית מכוניות וסדרי תנועה

- א. מספר המקומות הנדרש יהיה על פי תקנות התכנון והבניה.
ב. החניה תהיה בתחום המגרש.

17. האיורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיורים והוראות הבניה:

הערות	קווי בנין			סה"כ % בניה	מספר קומות מקס'	תכסית קרקע ב- %	שטח מגרש מינ' במ"ר	רוחב חזית מינ'	הסימון בתשריט בצבע	האיור
	אחור	צד	חזית							
1 יח"ד למגרש מינ'	6	4	5	40	2	30	500	16	כתום	מגורים א'
2 יח"ד למגרש מינ'	6	4	5	40	2	30	800	18		
	6	4	5	90	3	30	500	18	חום מותחם חום כהה	שטח לבניי ציבור

18. חישוב אחוזי הבניה

- א. כללי - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו.
 ב. באיזור מגורים א' - אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט ומבנה עזר נפרד לחניה בשטח 25 מ"ר לכל יחידת דיור.

19. פ י ת ו ח

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיה תת-קרקעיים.

20. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

21. תחנות טרנספורמציה

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).

22. קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשך על הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבנין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

שטח פתוח

שטח בנוי

קו חשמל במתח נמוך:

מתיל קיצוני	2.00 מ'	2.25 מ'
מציר הקו	2.25 מ'	3.00 מ'

קו חשמל במתח גבוה:

מתייל קיצוני	5.00 מ'	6.50 מ'
מציר הקו	6.50 מ'	8.50 מ'

קו חשמל במתח עליון:

מתייל קיצוני	9.50 מ'	13.50 מ'
מציר הקו	14.00 מ'	20.00 מ'

קו חשמל במתח על:

מתייל קיצוני	20.00 מ'	25.00 מ'
מציר הקו	35.00 מ'	40.00 מ'

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

23. חישוב שטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית.

ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק.

אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטיה.

24. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

ביצוע ההפקעות של השטחים הציבוריים יבוצע תוך 3 שנים.