

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חדרה  
תכנית בנין עיר מס' 700/חד  
שינוי לתכנית חד/35

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: 'תכנית בנין עיר מס' 700/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: 501.355 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: בין שכ' וייצמן וצומת הלל יפה.
7. גושים וחלקות: גוש 10009 חלקות 58, 63 (חלק) 93-66; 93-66, 110-447; 449; 466 (חלק).
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.
9. בעלי הקרקע: שונים.
10. מחבר התכנית: י. פינצ'י, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים.
11. מטרת התכנית:
  - א. קביעת איזור מגורים א'.
  - ב. קביעת איזור מגורים א'-1. (עם חזית מסחרית)
  - ג. קביעת איזור מגורים ב'.
  - ד. קביעת איזור מגורים ב'-1. (עם חזית מסחרית)
  - ה. קביעת שטח לבניני ציבור.
  - ו. קביעת שטח לתכנון מיוחד. (מסחרי ומגורים)
  - ז. קביעת שטח ציבורי פתוח ושכילים.
  - ח. בטול חזית מסחרית.
  - ט. בטול דרכים, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.

12. האזורים וחוקי הבניה: כשטח התכנית תחולנה ההוראות הכאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

הערות	קוי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מס' קומות	תפרשת קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי	הסמון בתסריט	האזור	
	אחור	צד	חזית							
2 יחידות במבנה אחד לדונם או יחידה ל-500 מ"ר	6	4	5	+30%	1-2	30%	500 מ"ר ליחידה או 1000 מ"ר ל-2 יחידות או עפ"י התסריט	כתום	מגורים א'	
1. 2 יח' במבנה אחד לדונם או יחידה ל-500 מ"ר 2. גובה קומת החנויות לא יעלה על 4,80 מ'	6	4	5	30%	1 ק' עלק' חנויות	30%	כנ"ל	כתום עם פס סגול	מגורים 1-א	
4 יח' לדונם או 2 יח' ל-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 התסריט	כחול	מגורים ב'	
1. 4 יח' לד' או 2 יח' ל-1/2 במבנה אחד 2. גובה ק' החנויות לא יעלה על 4,80 מ'	6	4	5	50%	2 ק'	25%	כנ"ל	כחול עם פס סגול	מגורים 1-ב'	
1. עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.	6	4	5	50%	2 ק'	25%	עפ"י התסריט	אפור מותחם סגול	תכנון מיוחד (מגורים ומסחר)	
	6	3	5	75%	3 ק'	35%	עפ"י התסריט	חום מותחם חום כהה	שטח לכניני ציבור	
	6	3	5	75%	3 ק'	35%	עפ"י התסריט	כתום מותחם חום כהה	שטח למוסד	
							עפ"י התסריט	ירוק	שטח ציבורי פתוח	
לא תורשה כל בניה פרט למקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה.										

1. הערות: במגרשים צרים ושאיט הועדה המקומית לדרוש בניה בקיר משותף כמסומן בתסריט.
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 <sup>2/3</sup>(12) הבנין הצדדי 3 מ'.  
ב. במגרשים שרוחב חזיתם 20-15 מ' יהיה קו הבנין הצדדי 20% מרוחב החזית.
4. בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל חלקי הבית למעט קומת עמודים מפולשת, מקומות החניה ומקלט.
5. אחוז הבניה יחושב מתוך השטח המיועד למגורים בלבד.
13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפיה 190,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ועל-פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.
14. חניית מכוניות: שעור החניה באזורי המגורים יהיה מקום חניה אחד לדירה והחניה תהיה בתוך תחומי המגרש.
15. 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 לבתים יהיו תת-קרקעיים.
16. 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 עורקיות - 30 מ'.

17. מס השבחה: הועדה המקומית תגבה מס השבחה בהתאם לחוק.
18. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש תמינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מן המינימום הנזכר בטבלה לעיל.
19. תחנות טרנספורמציה: תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).
20. קו חשמל: לא ינתן היתר בניה מתחת לקו 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 במעבר לקו חשמל.
- |  |               |          |
|--|---------------|----------|
| קו חשמל במתח נמוך                                  | מהתיל הקיצוני | 2.0 מ'   |
|  | מציר הקו      | 2.25 מ'  |
| קו חשמל במתח גבוה, עד 33 ק"ו - קיים-מהתיל הקיצוני  |               | 5.0 מ'   |
| מתוכנן או מאושר-מציר הקו                           |               | 6.5 מ'.  |
| קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו - קיים-מהתיל הקיצוני |               | 9.5 מ'   |
| מתוכנן או מאושר-מציר הקו                           |               | 13.0 מ'. |
- עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת ע"ח היזמים ובתיאום עם חב' החשמל.
21. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק. אי התאמות כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.
22. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 3 שנים.

החשבת מינצי | אדריכלים | שד' מוצקין 22 תל אביב  
סמואל רות | ומתכנני ערים | מלבון 96 7 22

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם:

9/7/79

ת א ר י ק :

לאישור 1/6/80

רועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

תכנית ב.ע. חד/מס' 700

הועדה המקומית בישיבתה מס' 15

מיום 6.12.79 החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

מנהגס העיר  
מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

תכנית ב.ע. חד/מס' 700

הועדה המקומית בישיבתה מס' 304

מיום 26.10.78 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

מנהגס העיר  
מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

מסדר הכנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז 2011

מרחב תכנון מקומי 2280

תכנית 700/מס' 700

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 10

מיום 26.2.80 החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה  
סגן מנהל כללי לתכנון

מסדר הכנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי 2280

תכנית 700/מס' 700

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 88

מיום 24.4.79 החליטה להפקיד את התכנית הנקוברת לעיל.

יושב ראש הועדה  
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 700/מס' 700

מיום 26.9.79

מס' 2696

מיום 5.3.81

מס' 1164

תכנית מס' 700/מס' 700

מיום 25.6.79

מס' 2566

מיום 20.9.79

מס' 2178

מנהל כללי לתכנון