

Handwritten notes and checkmarks at the top left of the page.

מסמך א' - תקנות התכנית

113

(*)

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה

3-2845

תכנית מס' חד/834-אזורים חקלאיים בשכ' בית אליעזר

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/834 - אזורים חקלאיים בשכונת בית אליעזר.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:2500.
3. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 15.00 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ה מקום: חדרה, שכונת בית אליעזר - איזורים חקלאיים בתוך איזור המגורים והגובלים באיזורי המגורים.
8. גושים וחלקות: גוש 7726, חלקה 469, חלקי חלקות 433, 434, 467, 468
גוש 7731, חלקות 1 - 3
9. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה.
10. בעלי הקרקע: שונים.
11. מחבר התכנית: י. פיבצי, ש.רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. מטרת התכנית: שינוי מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א'.
13. יחס לתכניות מאושרות: תכנית זו מבטלת ובאה במקום תכנית מס' ש.ג.פ./92.

14. תכליות ושימושים

איזור מגורים - בניני מגורים.

15. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקת איזורים והוראות בניה:

הערות	קוי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%	מספר קומות מקסימלי	תכנית קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי במ"ר	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית							
1 יחייד למגרש מינימלי	6	4	עפ"י התשריט	40	2	30	500	16	כתום	מגורים א'
2 יחייד למגרש מינימלי	6	4	"	40	2	30	500	18		

16. חישוב אחוזי הבניה:

א. אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו לאחר ההפרשות לצרכי ציבור.

ב. באיזור מגורים א' - אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט ומבנה עזר נפרד לחניה בשטח 25 מ"ר לכל יחייד.

17. חניית מכוניות:

באיזור מגורים - מקום חניה לדירה בתחום המגרש.

18. מרתפים:

הועדה המקומית רשאית להתיר בבית מרתף באיזור מגורים לשימושים הבאים:-
מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א, חלל למעלית וחדר מכוונת למעלית, מחסן לא יעלה על 6 מ"ר ליחייד, חדר הסקה, חביה למכוניות של דיירי הבנין בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר למכונית.
שטח המרתף באיזורי מגורים לא יכלל באחוזי הבניה.

19. מספר הבתים על מגרש

על המגרש באיזור מגורים יוקמו לא יותר משני בניני מגורים בתנאח שהמרווח ביניהם יהיה כפליים מהמרווח הצדדי ולא פחות מ-8 מ'.

20. תכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.
תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית נמים, גדרות, קירנת תומכים, סדנרי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים נשטח מגובן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טנפוגרפיה.
חיבורי הטלפון והחשמל לבתים יהיו חת-קרקעיים.

חכנות טרנספורמציה חיינה במבנים בלבד (בניה קשה).

23. קרוי חשמל:

לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי 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 לקוי החשמל.

קו חשמל במתח במוך	מהתיל הקיצוני	5.0 מ'
	מציר הקו	5.25 מ'
קו חשמל במתח גבוה	קיים - מהתיל הקיצוני	5.0 מ'
	מתוכנן או מאושר - מציר הקו	6.5 מ'
קו חשמל 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 חברת החשמל.

24. חישוב שטחים:

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

25. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים - תוך 3 שנים.

26. חתימות:

חתימת המתכנן **יהושע פינצי-שמואל רוה**
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</p>	
<p>תכנית ב.ע. חד/מס' 834</p>	
<p>הועדה המקומית בישיבתה מס' 8</p>	
<p>מיום 18.7.84 התליטה להמליץ על</p>	
<p>מסקרת התכנית הנקובה לעיל</p>	
<p>מנהגס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה</p>	<p>יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</p>

27. תאריך: 24.6.84 - לדיון בועדה המקומית

8.6.84 - לדיון בועדה המחוזית

22.7.86 - לדיון בולק"ח

12.7.87 - לדיון כולל"ח - עדכון

מועצה להגנה ולתעשייה
 חוק המסחר והבנייה תשכ"ה—1965
 אישור תכנית מס. 834/37
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 לתת את התכנית. 28.9.89
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 834/37
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3513
 מיום 29.12.87

הודעה על אישור תכנית מס. 834/37
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4117
 מיום 3.6.93

(Faint, mostly illegible text, possibly a stamp or official notice)