

10

3-3359

מסמך מס' 1 - התכנית (תקנות)

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
תכנית מס' חד/765 - מעייר (מ-18)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/765 - מעייר (מ-18).
2. מסמכי התכנית:
 - מסמך מס' 1 : התכנית (תקנות).
 - מסמך מס' 2 : תשריט בקניימ 1:2500 הכולל באורים, תרשים סביבה, תכנית מצב-קיים ומפת מפתח לתכניות מפורטות.
 - מסמך מס' 3 : תשריט בקניימ 1:1250 הכולל תכנית מצב מוצע ותשריט משבצות תכנון.
 - מסמך מס' 4 : טבלת הוראות בניה וחשובי שטחים, המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 855.817 דונם.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריטים.
6. המקום: חדרה, בין הרחובות ירושלים, אחד-העם, רמבם, פינסקר, ויליה השניה, הנשיא וייצמן.
7. גושים וחלקות:
 - גוש 10034 חלקות: 33-36, 39, 128, 130, 131, 135-145, 162, 163, 167, 169, 171, 172, 202-205, 229, 230, 238, 273-275, 275, 315, 316, 375, 385, 386. חלק מחלקות: 1, 40, 133.
 - גוש 10035 חלקות: 9-13, 15, 17-19, 23, 68-72, 103, 106-112, 114, 115, 133-138, 248-252, 257, 258, 260-262, 378, 379, 383, 385, 389, 390, 391, 395-397, 400, 402, 408, 412, 434-436, 447, 448. חלק מחלקות: 29, 139, 256, 301, 399, 418.
 - גוש 10036 חלקות: 1, 2, 5, 8, 11-17, 19, 22, 24, 25-29, 31, 33, 35, 40, 41, 44, 45, 48, 49, 53, 54, 59, 60, 62-64, 99, 101, 103-105, 110-114, 116, 117, 119-124, 126, 127, 129-132, 135-137, 139, 140, 145, 146, 165, 167, 178-185, 188-194, 199, 200, 203-208, 213-217, 219-238.

329,324 ,322-307 ,285-267²⁷¹ ,264-252 ,250-245 ,243-240
 ,398 ,396 ,394 ,391 ,388-386 ,380-376 ,374 ,339-335
 -427,424-419 ,417-415 ,413 ,412 ,410 ,408-406 ,404
 ,456 ,455 ,453 ,452 ,450-448 ,445-439 ,437-432 ,429
 432 .463-458
 וחלק מ- ,141 ,144 ,164 ,337

H36-440

464-465

גוש 10037

חלקות: 1, 4, 6, 8-12, 16, 18-20, 23, 24, 29, 32-34,
 38-42, 45, 52, 54, 57, 62, 63, 64, 65, 68, 70-77,
 79-81, 83-93, 96-99, 187-189, 199, 211, 213, 248-251,
 253-258, 260-263, 266, 267, 272, 273, 276-281, 290-293,
 296-305, 310-318, 320-332, 334, 336-346, 363-367,
 371, 373-375, 377, 382-392, 395-408, 410-412, 414-417,
 421, 422, 429-438, 443-448, 451, 452, 456-458, 461-
 464, 471-477, 489, 490, 492-496.
 וחלק מ- 50, 108, 436

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה.

8. היוזם ומגיש התכנית:

שונים.

9. בעלי הקרקע:

י. פינצ'י, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

10. עורך התכנית:

11. מטרת התכנית:

- א. קביעת איזור מגורים א'.
- ב. קביעת איזור מגורים ב'.
- ג. קביעת איזור מגורים ג'.
- ד. קביעת איזור מגורים ד'.
- ה. קביעת איזור מגורים מיוחד.
- ו. קביעת איזור מע"ר.
- ז. קביעת שטח לבניני ציבור.
- ח. קביעת שטח ציבורי פתוח ושבילים.
- ט. קביעת שטח לאתר לאומי.
- י. קביעת שטח לתכנון מיוחד.
- יא. קביעת שטח למרכז אזרחי.
- יב. בטול דרכים, הרחבת דרכים והתווית דרכים חדשות.
- יג. קביעת שטח למוסד.
- יד. קביעת שטח למרכז מחבורתי.
- טו. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק בהסכמת וללא הסכמת הבעלים.
- טז. קביעת בנינים להריסה.
- יז. איחוד חלקות וחלוקת חלקות.
- יח. בניה בקיר משותף.
- יט. קביעת קטעים מרכזיים שבהם תהיה הבניה עפ"י תכניות מפורטות הכוללות בניני.
- כ. קביעת זכות מעבר.

12. יחס לתכניות מאושרות:

תכנית מס' 19/חד	-	הקטע שבתחום תכנית זו ישונה והוראת תכנית זו תקבענה.
216/חד ב'	-	הקטע שבתחום תכנית זו ישונה והוראות תכנית זו תקבענה.
426/חד	-	התכנית מבוטלת.
480/חד א'	-	התכנית בתוקף.
497/חד	-	התכנית מבוטלת.
500/חד	-	התכנית בתוקף
504/חד	-	התכנית מבוטלת.
510/חד	-	התכנית מבוטלת.
513/חד	-	התכנית בתוקף למעט שינוי בממדי השביל.
535/חד	-	התכנית בתוקף.
536/חד	-	התכנית בתוקף למעט התווית שביל להולכי רגל.
549/חד	-	התכנית בתוקף.
585/חד	-	התכנית בתוקף למעט שינוי היעוד של תוואי רח' הרברט סמואל.
588/חד א'	-	התכנית בתוקף.
620/חד	-	התכנית בתוקף.
664/חד	-	התכנית בתוקף.
674/חד	-	התכנית מבוטלת ותכנית זו במקומה.
675/חד	-	התכנית מבוטלת.
684/חד	-	התכנית בתוקף.
698/חד	-	התכנית בתוקף.
702/חד	-	התכנית מבוטלת.
727/חד	-	התכנית מבוטלת.
729/חד	-	התכנית מבוטלת.
743/חד	-	התכנית בתוקף.
527/חד	-	התכנית בתוקף
598/חד	-	התכנית בתוקף

13. תכליות ושימושים

13.1 אזורי מגורים - בניני מגורים והשימושים להלן עפ"י חכנית מפורטת:

- א. בניני ציבור ומוסדות ציבור.
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים לבידור ולתרבות.
- ג. שטח ציבורי פתוח, מגרשי משחקים וספורט.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.
- ה. דרכים ושטחי חניה.
- ו. מסחר קמעונאי לשימוש תושבי השכונה.

13.2 איזור מרכז עסקים ראשי (מע"ר)

- א. כל התכליות המותרות באזורי מגורים
- ב. שמושים מסחריים נוספים כדלקמן:
 1. חנויות למסחר סיטונאי וקמעונאי.
 2. שוק קמעונאי.
 3. מסעדות ומזנונים.
 4. סוכנויות של חברות מסחריות.
 5. בנקים.
 6. משרדים.
 7. בתי קולנוע, אולמות שמחה, בידור ותרבות.
 8. מועדונים חברתיים ופרטיים.
 9. מלאכות לשרותי בית, שאינם משתמשים במכונות המונעות במנוע שמעל $\frac{1}{2}$ כ"ס.
 10. חנויות לשימוש כלל עירוני כגון: חנויות למכירת מכוניות, חנויות לתיקון אופניים וחנויות לממכר צבעים וחמרי בנין.
 11. דרכים, תחנות תדלוק בהתאם לחכנית מחאר ארצית, שטחים ומבנים לחניה.
 12. מכוני מחקר או תעשיות עתירות ידע בתנאי שמפלט המזהמים לא יעלה על המותר באיזור מגורים.
 13. מותר יהיה לשלב בבנין או במגרש אחד תכליות ושימושים שונים.

13.3 אתרים לבניית ציבור

- א. מוסדות חינוך על מתקניהם לרבות בריכות שחיה ומגרשי ספורט.
- ב. מועדונים לילדים, לנוער ולמבוגרים.
- ג. בתי תרבות ומוסדות קהילתיים.
- ד. מוסדות בריאות.
- ה. מוסדות דת.
- ו. מוסדות סעד.
- ז. מוסדות לשירות הציבור, שלא למטרת רווחים.
- ח. ספריות ומוזיאונים.
- ט. מגושי משחקים, מבניט ומתקנים לספורט.
- י. מקלטים ומחסים ציבוריים.

13.4 שטח למרכז אזרחי

- א. כל השמושים המותרים בשטח לבניית ציבור.
- ב. תחנת אוטובוסים.
- ג. מוסדות למנהל ציבורי ואזרחי.
- ד. מגורים, משרדים ומסחר.

13.5 שטח ציבורי פתוח

- א. ככרות, גנים ונטיעות לציבור, חורשות ושדרות.
- ב. מתקני גן ובתי שימוש ציבוריים.
- ג. מגרשי משחקים ושעשועים ושנילים להולכי רגל.
- ד. מגרשי ספורט, מתקני ספורט.
- ה. מקלטים ציבוריים בהתאם לדרישות הג"א.
- ו. קיוסקים עפ"י תכנית מפורטת.

13.6 איזור מגורים מיוחד

איזור בו חלה תכנית מאושרת שהצפיפות בה אינה תואמת לצפיפויות שנקבעו בתכנית זו.

13.7 איזור לתכנון מיוחד

איזור אשר יעודיו ופיתוחו יוגדרו בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת כחוק.

13.8 אתר לאומי

אתר אשר הבניה והפיתוח בו יהיו עפ"י תכנית המתאר הארצית לאתרים לאומיים או עפ"י תכנית מפורטת.

14. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי בניה:

האזור	הסימון בתשריט בצבע	רוחב חזית מינימלי	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תפרשת קרקע ב-%	מסי קומות מקסימלי	סה"כ שטח בניה ב-%	קוי בנין			הערות
							חזית	צד	אחור	
גורים א'	כתום	16	500	30	2	40	עפ"י התשריט	4	6	1 יח"ד למגרש מינימלי.
		18	800	30	2	40	"	4	6	2 יח"ד למגרש מינימלי.
גורים ב'	כחול	18	500	30	2	60		4	6	4 יח"ד (קוטג'ים צמודי קרקע) לדונם.
גורים ג'	צהוב	18	750	30	3 קי ע"ע	70		4	8	6 יח' לדונם.
גורים ד'	ורוד	20	1000	33-1/3	5 קי ע"ע	100		5	8	8 יח"ד לדונם.
ע"ר מגורים (ומסחר)	אפור	18	1000	30	5 קי	150		4	6	10 יח"ד לדונם.
ע"ר (מגורים)	כתום עם פסים אפורים במאונך	18	1000	30	5 קי ע"ע	150		4	6	א. 10 יח"ד לדונם. ב. לא יותרו שימושים מסחריים.
רכז זרתי	כתום עם פסים חומים	20	1000	35	5	120		4	6	10 יח"ד לדונם.
שטח בניני לבור	חום מותחם חום כהה	20 מ' או עפ"י התשריט	1000 או עפ"י התשריט	30	3	90		4	6	
שטח ציבורי תוח	ירוק	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט				לא תורשה כל בניה פרט למקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה תת - קרקעיות.			
שטח לאתר אומי	פסים ירוקים מצולבים על רקע חום	עפ"י תכנית מפורטת.								
שטח תכנון עמיד	פסים ירוקים ואדומים באלכסון	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל לש.צ.פ. ולמסחר. הבניה תהיה עפ"י תכנית מפורטת שתאושר כחוק.								
רכז חבורה	פסים אפורים באלכסון מותחם חום כהה	עפ"י תכנית מפורטת שתאושר כחוק.								
שטח למוסד	כתום מותחם חום כהה	כמו בשטח לבניני ציבור.								

הערות והנחיות מיוחדות

1. קו בנין צדדי לקומת קרקע המשמשת למסחר ברחי הרברט - סמואל והנשיא יהיה קו - 0 בתנאי שתתאפשר גישה נוחה לחלק האחורי של המגרש.
2. קו בנין לשבילים ולש.צ.פ. יהיה קו בנין צדדי.
3. יותר קו בנין אפס בכל הכוונים בחניונים לכלי רכב תת-קרקעיים.
4. באיזור מגורים מיוחד הבניה עפ"י הוראות חכנית מפורטת מאושרת כחוק, הן לגבי בנינים חדשים והן לגבי תוספות לבנינים קיימים.
5. לבנינים קיימים - מצב סופי המסומנים בתשריט בפסים אלכסוניים באיזור מע"ר או באיזור מגורים ג' ו-ד' יתאפשר להוציא היתר רק אם אין הבניה בפועל או התוספת המבוקשת סותרת הוראות חכנית זו.
6. הקונטורים של הבנינים המסומנים בתשריט אינם מחייבים.

14. משבצות תכנון

בשטח התכנית סומנו משבצות תכנון ובהן הוראות מיוחדות לתכנון משותף של מספר חלקות על מנת לאפשר התאמה לאופי התואם מרכז עירוני. ההוראות תהיינה עפ"י הטבלה שלהלן:

מס' משבצת	גוש	חלקות	הוראות בניה
1	10037	389, 388	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
2	10037	412, 188, 45	א. תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית. ב. קיר משותף לחלקות 188 ו- 412.
3	10037	417, 211-201	הבניה עפ"י תכנית מפורטת הכוללת בינוי.
4	10037	373, 371 (חלק)	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
5	10037	346, 345, 302, 301	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
6	10037	300 - 296	א. תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית. ב. קיר משותף לחלקות 296 ו- 297.
7	10037	1, 272, 273, 290, 291	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
8	10037	318, 312	הבניה עפ"י תכנית מפורטת הכוללת בינוי.
9	10037	471 - 474	הבניה עפ"י תכנית מפורטת הכוללת בינוי.
10	10037	11, 10, 8, 6	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית בתואי שלא יהיה שינוי בהפקעות ובחלוקה.
11	10036	323 - 322	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
12	10036	324, 242-240	הבניה עפ"י תכנית מפורטת הכוללת בינוי.
13	10036	263, 262, 181-179	הבניה עפ"י תכנית מפורטת הכוללת בינוי.
14	10036	310, 309, 182	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
15	10036	277, 276, 5	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
16	10036	217, 216	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.

מסי משבצת	גוש	חלקות	הוראות בניה
17	10036	104, 103, 100, 99	א. תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית בתואי שלא יהיה שינוי בהפקעות ובחלוקה. ב. לא תותר בניה עד למציאת אתר אלטרנטיבי לאצטדיון.
18	10036	114, 113, 110	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית, בתואי שלא יהיה שינוי בהפקעות ובחלוקה.
19	10036	222, 221, 116	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
20	10036	112, 111	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
21	10036	246, 230, 229, 24	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
22	10036	315, 228	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
23	10036	272 - 270	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
24	10036	124, 122, 121	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
25	10036	279, 278	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
26	10036 10037	131 64	א. תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
27	10036	313, 312	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
28	10037	77 - 70	תכנית מפורטת הכוללת בינוי.
29	10037	343 - 341, 339	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
30	10037	,266, 263-261, 84 438, 267	הבניה עפ"י תכנית מפורטת הכוללת בינוי.
31	10037	250, 249	הבניה עפ"י תכנית מפורטת הערוכה לפי סימן ז' לחוק.
32	10037	89 - 86	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
33	10034	144 - 141	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.

מס' משבצת	גוש	חלקות	הוראות בניה
34	10034	385 , 318 , 172	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
35	10034	,163 , 162 , 128 316 , 315 , 274	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
36	10035	108-106 , 72-69	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
37	10036	319 , 318 , 11	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
38	10036	227 , 225-223	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
39	10036	205 - 203	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
40	10036	,200 , 199 , 101 220 , 219	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
41	10036	,165 , 164 , 99 455,424,423,167	תכנית בינוי משותפת באישור הועדה המקומית.
42	10036	440,439,437,436	תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
43	10036	429 , 373 , 141	תכנית מפורטת הכוללת בינוי.

16. חישוב אחוזי הבניה

א. באיזור מגורים מיוחד, באיזור מגורים ג' ו-ד' ובאיזור מע"ר (מגורים בלבד)

בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבניה פרט לנזכרים להלן: קומת עמודים מפולשת, סטוין, מקומות חניה למכוניות לדיירי הבית, מקלט ושרותי בית כלליים משותפים לכל הדיירות כגון חדר הסקה, חדר ומתקן קירור, חדר כביסה, מחסן לכלי גינה בשטח של עד 6 מ"ר, ארובה בלתי מקורה המשמשת לאוורור השירותים, קומת צנרת עד גובה 2 מ' המשמשת לאוורור השירותים ומרפסות גג בלתי מקורות בבנינים מדורגים. תותר הקמת מרתף שלא יחושב באחוזי הבניה ושיכלול חלק מהפונקציות הנ"ל וכן חניה לדיירי הבית בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר למכונית.

ב. באיזור מגורים ב': אחוזי הבניה הנם כוללים למעט מקלט.

ג. באיזור מגורים א': אחוזי הבניה הינם כוללים למעט מקלט ומבנה עזר נפרד לחניה בשטח 25 מ"ר לכל יחידה.

ד. באיזור מע"ר: כמו בסעיף 15 א' לעיל. בנוסף לכך לא יחושבו באחוזי הבניה חדרי מכוניות ומערכות הנובעים מאופי הבנין. בקומת מרתף יחושבו באחוזי הבניה השטחים המסחריים בלבד.

ה. כ ל ל י: אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו.

17. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965, ועל - פי הוראות הסעיפים האמורים בסימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

18. הריסת מבנים: היתרי בניה יוצאו רק לאחר הריסה ופינוי המבנים המיועדים להריסה במגרש. הוצאות ההריסה והפינוי יחולו על מבקש ההיתר.

19. אופן הבינוי: הקוים המתחמים או הבנינים המוצעים מבטאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לשנות את מיקום הבנינים בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים המצויינים בטבלת הוראות הבניה. שינוי זה לא יהווה סטייה מהוראות התכנית.

20. חניית מכוניות

א. שעורי החניה יהיו עפ"י הטבלה להלן:

ת כ ל י ו ת	מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל:	חניה חפעולית למשאית לכל:	מקום חניה אחד לאוטובוס לכל:
דירות ששטחן עד 140 מ"ר	דירה	-	-
דירות ששטחן בין 140 מ"ר ל-200 מ"ר	3/4 דירה	-	-
דירות ששטחן מעל ל-200 מ"ר	1/2 דירה	-	-
חנות (כולל חנות כלבו, סופרמרקט, שקיים, שוק, מרכז קניות) עבור 2000 מ"ר ראשונים	30 מ"ר	400 מ"ר	-
עבור 8000 מ"ר נוספים	40 מ"ר	1000 מ"ר	-
עבור שטחים נוספים מעל ל-10,000 מ"ר	40 מ"ר	2500 מ"ר	-
חנות ששטחה אינו עולה על 200 מ"ר והנמצאת מחוץ למרכז קניות*	50 מ"ר	-	-
משרד, בנק וכד'	40 מ"ר	-	-
תיאטרון, אודיטוריום	10 מושבים או 10 מ"ר אולם	1-לחפאורה	לכל 300 מושבים או 300 מ"ר אולם
בתי קולנוע, אולמות כינוס (מסיבות, ישיבות וכו')	15 מושבים או 15 מ"ר	-	לכל 400 מושבים או 400 מ"ר אולם
מסעדות, בתי קפה, מועדון	15 מ"ר	לכל 1000 מ"ר	לכל 500 מ"ר
בית ספר יסודי	2 כתות	-	-
בייט-על יסודי או מקצועי	1 כחה	-	-
חדרי הרצאה ועיון, בית חרבות, חוגים	15 מושבים או 15 מ"ר	-	-
ספריה	80 מ"ר	-	-
מרפאה שכונתית	1 חדר (של רופא או אחות)	1 ליד הכניסה (לאמבולנס).	-
מרפאה איזורית	1/2 חדר (של רופא או אחות)	1 ליד הכניסה (לאמבולנס)	-

* לצורך חישוב דרישות החניה לפי טבלה זו יוגדרו כל מגרש, בנין או קבוצת בנינים המכילים יותר מ-500 מ"ר שטח מסחרי כ"מרכז קניות", אפילו יחולק אותו שטח מסחרי לחנויות קטנות.

ב. תותר חפיפה בדרישות החניה עפ"י הוראות תכנית המתאר
מסי חד/450/2000.

21. תכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנייל 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.

22. 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 היציאה מתחנת אגד לרח' רמב"ם יהיה 15 מ'.

23. מס השבחה:

הועדה המקומית תגבה מס השבחה בהתאם לחוק.

24. שטח מגרש מינימלי:

שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופעי בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחים הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מן המינימום הנזכר בטבלה לעיל.

25. תחנות טרנספורמציה:

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים בלבד (בניה קשה).

26. קוי 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 לבנין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין. פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

קו חשמל במתח	מהתיל הקיצוני	5.0 מ'
	מציר בקו	5.25 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 עליון 110-150 ק"ו	קיים מהתיל הקיצוני	9.5 מ'
	מתוכנן או מאושר-מציר הקו	13.00 מ'

עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת ע"י היזמים ובתיאום עם חב' החשמל.

27. חישוב שטחים: חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורישום השטחים יבוצע בהתאם לתשריט עפ"י אחוזי ההפקעה משטח החלקה הרשום. טעויות חשבוניות בטבלת הוראות בניה וחישובי שטחים לא תחייבנה.

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

27. חישוב שטחים:

28. שלבי ביצוע:

29. חתימת הוועדה:

חתימת המתכנן:

חבנית מס' 765/20 מורסמה להסקדה בילקוט
הפרסומים מס' 2889 מיום 2.8.82 עמוד 557

יהושע פינצי - שמואל רוה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הוועדה המחוזית:

חתימת הוועדה המקומית:

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
חבנית מס' 765/20
הוועדה המחוזית בשיבתה ה- 64
מיום 1.6.82 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה
חבנית כ.ע. חד/מס' 765
הוועדה המקומית בשיבתה מס' 29
מיום 11.2.82 החליטה להמליץ על
הפקדת החבנית הנקובה לעיל.
מנהל העיר
מוכר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

30. תאריך:
20.7.81 לדיון בוועדה
10.12.81 לדיון בוועדה
21.2.82 עדכון
15.8.82 להפקדה
5.12.83 למתן תוקף

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
חבנית מס' 765/20
הוועדה המחוזית בשיבתה ה- 60
מיום 23.10.83 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

הוועדה הנוקומית לתכנון ולבניה חדרה
חבנית כ.ע. חד/מס' 765
הוועדה המקומית בשיבתה מס' 39
מיום 24.3.83 החליטה להמליץ על מתן תוקף
לחבנית הנקובה לעיל.
מנהל העיר
מוכר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

חבנית מס' 765/20 מורסמה למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' מיום 5.8.82 עמוד 557