

מ.ד.ח.ב.ת.כ.נ.ו.ן.מ.ק.ו.מ.י.ח.ד.ר.ה.
תקנון לשנוי מפורטת חד / 787א'.

1. תאור כללי:

התכנית נקראת "בית סוצקובר - אהרונ"י", חד / 787א'.

גבולות התכנית : במערב חלקה מס' 117, שטח ציבורי עליו בנוי בית ספר.

בצפון חלקות מס' 349, 348.

במזרח חלקות מס' 197, 196, 195.

בדרום רחוב זבוטינסקי.

הכוללת התכנית : חלקה מס' 194 בגוש 10037 בחדרה, אזור מגורים ב' לפי

תכנית מפורטת קיימת חד / 18 (חד / 787א') ואזור מגורים

ג' מיוחד בתכנית המוצעת חד / 787א'.

שטח התכנית : 1.589 דונם ואין הפרשוח.

שטח מגרש נטו : 1.589 דונם.

2. יחס לתכניות אחרות : שינוי לתכנית מפורטת מאושרת חד / 18 (חד / 781) .
3. שטח הבניה המצוין בתכנית הוא שטח הבניה הקיים בפועל ולא תתאפשר תוספת בניה על הבנוי במגרש היום.

4. תאור התכנית :

- א. מטרת התכנית : שנוי אזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' מיוחד עם 116% בניה, 4 קומות על עמודים ו-8 יחידות דיור לדונם.
- ב. תכנית זאת תאפשר מתן רשיון לבית משותף בעל 12 דירות על השטח.
- ג. הפרשות לצרכי ציבור או הרחבת הרחוב אין.
- ד. הוראות בניה:

(1) אחוזי בניה מוצעים:

הקומה	שטח בנוי במ"ר	% בניה	הערות
ח' מדרגות	79	5.0%	
עמודים	89	5.6%	מחסנים
א'	563	35.4%	
ב'	540	34.0%	
ג'	573	36.0%	
סה"כ	1844	116.0%	

אחוזי בניה מוצעים כוללים את כל חלקי הבנין למעט קומת עמודים מפולש, מקלט לפי תקן הג"א ומרפסות לא מקורות.

(2) מרווחים: קו בנין קדמי 5 מ'

צדדי 4 מ'

אחורי 6 מ'.

(3) מספר הקומות יהיה 4 על גבי קומת עמודים מפולשת.

(4) התיחסות לשמירת השקפי הנוף:

סביבת המגרש מלאה עצי גידולים ומבוגרים, אורנים ואוקליפטוסים הצומחים על מרון יורד מצפון-מערב לדרום-מזרח. את הבנין נתן לראות מדרום, מרחוב זבזינסקי וממזרח וצפון-מזרח מרחוב תרנ"א. גובהו של הבנין לא עובר את צמרת העצים הבוגרים וצלליתו המדורגת משתלחת בנוף. כדי לשמור על הנוף, תוכנן בית סרסות מדורג בגובה 3 קומות על עמודים, בחזית דרומית וגם בחזית צפונית וכך הבנין מהווה המשכיית לגבעה.

5. החשריט:

החשריט הוכן על גבי מפה טופוגרפית של השטח של מודד מוסנך, בקנה מידה 1:250 וכולל תכנית סביבה בקנה מידה 1:2500. החשריט כולל מצב קיים ומצב מוצע. החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

אזור	צבע	שטח המגרש	% בניה	הקנות בניה	גובה	הערות
מגורים ב'	כהול	1589 מ"ר	15 +5	2 יח"ד/דונם	2 קומות	
מגורים ג' מי וחד בכחוס	צהוב מותחם	1589 מ"ר	116	8 יח"ד/דונם	4 קומות על עמודים	

6. הנתיות נוספות של הרשות המקומית:

מקומות חניה יהיו כמספר הדירות (12) ויהיו בגבולות התכנית. מתקני חברואה יהיו בהתאם לדרישות מחלקת התברואה של עיריית חדרה. ניקוז ותעול לפי דרישת מחלקת הטכניקה של עיריית חדרה. סילוק האשפה ע"י מח"תברואה של העירייה. סילוק דלוחים ושופכיו לרשת ביוב עירונית. אספקת מים מרשת מים עירונית. מט השבחה יגבה כחוק ולא יוצא היתר בניה בהתאם לתכנית זו לפני התשלום בפועל.

[illegible]

מגיש התכנית אהרן נלי יעקב

בעל הקרקע סוצקובר ברור

אברהם יצחק

מחבר התכנית.....אדכ' אורי הנדל

א. ה. אדריכ לזת

8. הותמות ואישורים :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה

תכנית ב.ע. חד / מס' 787
5

הועדה המקומית בישיבתה מס' 7.2.85
מיום התליטה להמליץ על
התפקדת התכנית הנקובה לעיל.

מנהלס הועדה המקומית
לתכנון ולבניה, חדרה

י"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה, חדרה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז הירדן
 מרחב תכנון 2232
 תכנית 2787/31 מס' 2787
 הועדה המקומית לתכנון והבניה 23
 מיום 23.12.85 החליטה להפקיד את
 התכנית להחלטת העירייה
 סגן מנהל כלל לתכנון 31
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז יפן
 מרחב תכנון מקומי 2232
 תכנית 2787/25 מס' 2787
 הועדה המחוזית ביטולתה ה' 36
 מיום 23.12.85 החליטה להחליט תוקף
 לתכנית המוכרת לעיל.
 סגן מנהל כלל לתכנון 31
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2787/25
 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3270 מיום 14.11.85 עמוד 751

תכנית מס' 2787/25
 פורסמה לפתח תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3510 מיום 24.12.87 עמוד 502

התכנית נכנסה לתוקף
 תאריך: 24.12.87
 מס' תכנית: 2787/25
 מס' פרסום: 3510
 עמוד: 502