

מרחב תכנון מקומי - ת"מ

1. שם התכנית : תכנית מסמך חד/693 הנקראת תכנית לביא אברהם בע"מ
גוש 10037 חלקה 132 בחדרה, המהווה שני לתכנית המתאר
חדרה ומשמיעה על תכנית מפורטת חד/18.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על חלקה 132 בגוש 10037, בחשית המצורף
לתכנית זו וערוך בקנה מ. 1/250; לחלק "הושריט".
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כזה בחשית.
4. שטח התכנית : שטח התכנית הרשום הוא - 1580 מ.ר.
5. מגיש התכנית : לביא אברהם בע"מ, רחוב ראש פינה 8, נתניה.
6. בעל הקרקע : לביא אברהם בע"מ, רחוב ראש פינה 8, נתניה.
7. עורך התכנית : בנדרסקי יפה - אדריכל, שד' ויצמן 104, נתניה.
8. מטרת התכנית : א. לייעוד שטח של 130 מ.ר. לדרך ציבורית.
ב. לייעוד שטח של 1450 מ.ר. לאזור מגורים "ב".
השטחים הנ"ל הם מקורבים ועלולים להשתנות במידה - מה
עם הכנת התכנית מפורטת של בנוי ומיתוח השטח.
9. תקנות בניה : א. בקומה הקרקע של הבנין תורשה הקמה בניית לדירות,
מקלטים, פלונטים, מטבחים עם פינות אוכל, וחדרי עבודה.
ב. בקומה "א" שמעל קומה הקרקע, להקים חדרי שינה, ושירותים
להם.
ג. בקומה "ב" להקים חדרי יציאה לגב.
10. גובה המבנים : א. המבנים בחזיתות רחוב ז'בוטינסקי וקחוב ביאליק יהיו
2 קומות על הקרקע ויציאות לגב.
ב. גובה הקומות בדירה 3.0 מ' ברוטו.
11. אחוזי בנין : שטח ברוטו של 6 דירות = 1015 מ"ר.
סה"כ אחוזי בניה מותרים:
$$70\% = \frac{100 \times 1015}{1450}$$

חישובי אחוזי הבניה יעשה מתוך שטח המגרש המוצע
למגורים הרחבת הדרך המוצעת לא תיכלל בשטח המגרש.
- בחישוב אחוז הבניה נכללים כל חלקי הבית פרט לחניות ומקלט ושירותי בית כלליים
ומשותפים לכל הדירות, כמו חדר הסקה, חדר בניה, מחסן כלי גינה במטח 6 מ"ר,
ארובה בלתי מקורה המשמשת לאורזור השירותים ומרמטות בלתי מקורות בבנינים מדורגים.
12. קווי בנין : בחזיתות : 5.0 מ'
צדדי במזרח : 4.0 מ'
צדדי במערב : 4.0 מ'
13. חניות : סה"כ מספר מקומות החניה במגרש : 6 מכונות,
6 מקומות חניה.

14. רישום השטח הפתוח : הפורשה לדרך אבנריה חרשט על שם העירייה ללא תמורה.

15. שירותים : א. הביוב יחובר לרשת הביוב העירונית.
ב. הטנקת המים תהיה מרשת המים של עיריית חדרה.
ג. סילוק האשפה יבוצע ע"י שירותי אבקסיון של עיריית חדרה.

16. מט השבחה : מט השבחה יגבה כחוק.

17. הריסת מבנים קיימים : היתר הבניה יוצא רק לאחר שמוכנים שני עקדו להריסתם יחרטו למעשה.

18. מרחקים מקווי השמל : א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי השמל עיליים. בקרבה קווי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורשים מטה, מקו אנכי נמוך אל הקרקע בין התל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל, ובין החלק הבולט ביותר של המבנה.

ברשת מחת נמוך - 2 מטרים.
ברשת מחת גבוה 220 ק"ו - 5 מטרים.
בקו מחת עליון 110 ק"ו - 8 מטרים.
בקו מחת עליון 150 ק"ו - 10 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל להבל השמל חת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו, ואין להפוך מעל ובקרבה כבלי השמל חת - קרקעיים אלה, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. מועד ביצוע התכנית : תוך חודשיים מיום אישור התכנית ופרסומה ברשומות.

אברהם לוי
נציג לנדון ופתוח בנת

יוזם התכנית :

ח ת י מ ר ת :

אברהם לוי
נציג לנדון ופתוח בנת

בעל הקרקע :

בנדרסקי יפה - אדריכלית

שד' ריצמן 104, נתניה

ת"ד 16501355

פוסט ת"ד 16501355

צורר התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב.ע. חד/מס' 693	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 16	
מיום 31.1.80 החליטה להמליץ על מתן תוקף	
לתכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב.ע. חד/מס' 693	
הועדה המקומית בישיבתה מס' 296	
מיום 6.11.78 החליטה להמליץ על	
המקרת התכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	

מס' חכנית 693/3
 מועד פורסמה לחקירת בילקוט 15.11.79
 מס' חכנית 2578
 מס' חכנית 285

מס' חכנית 693/3
 מועד פורסמה לחקירת בילקוט 29.1.81
 מס' חכנית 2688
 מס' חכנית 1008

בג ע"פ גרמא

מס' חכנית 693/3
 מועד פורסמה לחקירת בילקוט 15.11.79
 מס' חכנית 2578
 מס' חכנית 285