

מ ח ו ז ח י פ ה
מרחב תכנון מקומי חדרה
שינוי תכנית מפורטת חד 999 בית אבות בשכונת ברנדיס

מ ס מ ד א'

1. שם התכנית: שינוי תכנית מפורטת מס' חד/999
בית אבות בשכונת ברנדיס.
2. מסמכי התכנית : - מסמך א' תקנות התכנית.
- מסמך ב' תשריט יעודי קרקע קיים
ומוצע בקנה מידה 1:250.
3. מקום התכנית: רחוב ההדר כפר ברנדיס חדרה.
גוש 10408 חלקה 36.
10041 286.
4. שטח התכנית: 1,889 מ"ר.
5. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו
כחול כהה בתשריט.
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה.
7. בעל הקרקע: יצחק ופנינה נוי.
8. עורך התכנית: פ. נוי, אדריכלית ומתכננת ערים.
9. מטרת התכנית: שינוי יעוד מאזור מגורים א' עפ"י
חד/811 למוסד בית אבות לעצמאים שיכלול
40 חדרים, סה"כ 60 זקנים.
שינוי אחוזי בנייה.
איחוד חלקות.

10. הפקעות ורישום: _____ הרחבת הדרך תרשם ע"ש הרשות המקומית.

11. יחס לתכניות אחרות: שינוי לתכנית חד/811 ולתכנית חד/450.
תכנית מתאר חדרה (מופקדת).

12. מצב מוצע:

האזור	צבע האזור	שטח	מספר קומות	תכסית קרקע ב-%	סה"כ % בנייה שימושים עיקריים	קווי בנין		
						קדמי	צדדי	אחורי
מוסד בית אבות	כתום מותחם חום כהה	1858	2	40	80	5	4	6

13. שטחי בנייה מותרים - זכויות בנייה:

שימושים עיקריים	שטחי שרות				סה"כ השטחים לבניה	
	שטחי שרות		שטחי שרות לחניה			
	שטח במ"ר	ב-%	שטח במ"ר	ב-%	שטח במ"ר	ב-%
תת קרקעי	92.9	5	371.6	20	557.4	30
על קרקעי	1393.5	75	92.9	5	1486.4	80
סה"כ	1486.4	80	464.5	25	557.4	30
					2508.3	135

14. תכנית בינוי: היתר הבניה יוצא עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

תכנית הבינוי תכלול:

(א) תכנית פיתוח ובה יהיה פתרון לחנייה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן ונטיעות וכן יסומנו עצים קיימים. תכנית זו תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. מספר הקומות המירבי לא יעלה בשום מקום מעל 2 קומות מעל הקרקע.

(ב) תכנית ארכיטקטונית תלת ממדית בה יפורטו החזיתות וחמרי גמר קשיחים.

(ג) גדרות - תיבנה גדר דקורטיבית בגובה 2 מ' לפחות בגבולות החלקה ליצירת חזית נאה ולהפחתת מטרדי רעש.

15. חנייה: מספר מקומות החנייה יהיה בהתאם לתקנון התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) 1983 תשמ"ג ושינויין מעת לעת. החנייה תהיה בתחום המגרש.

16. מים וביוב: תוגש תכנית מפורטת בשלב ההיתר למים וביוב וחיבורה למערכות העירוניות עפ"י דרישת מפעל המים והביוב ובביצוע ואחריות המבקש.

17. רעש: לא ייגרס רעש למגורים. על הפעולות במבנה לעמוד בתקני הרעש לאזורי מגורים.

18. ריח: לא ייפלטו ריחות לסביבה. ועדה מקומית תהא רשאית בהיתר הבנייה לדרוש התקנת מתקנים למניעת ריחות מחדר האוכל והמטבח, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

✓



22. חת"מות:

חת'ימת בעל הקרקע

S/

חתימת הועדה המקומית: חתימת הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הדרה
999
26
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
31.3.93
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הדרה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הדרה

[illegible]

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 999/35

הוועדה הממוזגת לתכנון ולבניה החליטה

ביום 27.9.95 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 999/35
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4215
מיום 19.5.94

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום