

מסמך א' - תקנות התכנית

מחזור חיה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מפורטת מס' חד/מק/765 ל"א

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מק/מ/765

פורסמה בעיתון בא"ש ביום 21/9/98

וביעתון הצופה ביום 21/9/98

ובעיתון מקומי מס' חד/מק/765 ביום 21/9/98

חתימת

חתימת עורך התכנית:

ורדית פז - אדריכלית
 מ.ר. 79334
 רח' הגבורים 85 חדרה
 טל. 06-6325989

מצוק מהנדסים בע"מ
מצוק מהנדסים בע"מ

הודעה על הפקדת תכנית מס' מק/מ/765

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 765

ביום 21/9/98 בא"ש מק/מ/765

חתימת הועדה המקומית

חתימת היוזם ומגיש התכנית

ועדה מקומית מק/מ/765

הפקדת תכנית מס' מק/מ/765

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבתה מס' 765 ביום 21/9/98

יו"ר הועדה 765

לוי שמואל ח.ד. 024821829

לוי איריס ח.ד. 024272561

הנשיא 21 חדרה

טל. 06-6345577

מק/מ/765

תאריך: 13.9.98

נכ"ל 30/3/99 יו"ר מק/מ/765

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מק/מ/765

פורסמה בעיתון בא"ש ביום 21/9/99

וביעתון הצופה ביום 21/9/99

ובעיתון מקומי מס' חד/מק/765 ביום 21/9/99

ועדה מקומית חדרה

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבתה מס' 765 ביום 21/9/98

יו"ר הועדה 765

מהנדס העיר 765

חכניות זו תקרא חכנית מס' הד/ מק/ 765 כ"א

החכנית:

מסמך א' - חקנוח החכנית
מסמך ב' - חשריט בקנ"מ 1000, 1:250

מסמכי החכנית:

חלקה 378 בגוש 10035 1.208 מ"ר
חלקה 319 בגוש 10036 1.093 מ"ר

2.301 מ"ר

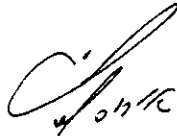
שטח החכנית:

חכנית זו תחול על: חלקה 378 בגוש 10035
חלקה 319 בגוש 10036

חלוקת החכנית:

גוש 10035 חלקה 378 רח' הנשיא 31 חדרה
גוש 10036 חלקה 319 רח' הנשיא 22 חדרה

המקום גושים וחלקות:



לוי שמואל ת.ז. 024821829
לוי איריס ת.ז. 024272561
הנשיא 21 חדרה
טל. 06-6345577

הינוס ומגיש החכנית:



לוי שמואל ת.ז. 024821829
לוי איריס ת.ז. 024272561
הנשיא 21 חדרה
טל. 06-6345577

בעלי ההקדע:

אדריכליח ורדית פז
מ.ר. 79334
הגבורים 85, חדרה

עורכי החכנית:

1. מטרת התכנית:

א. עפ"י סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה, תקון מס' 43 העברת זכויות בניה לשטחים עיקריים בשעור 300.37 מ"ר מחלקה 378 בגוש 10035 לחלקה 319 בגוש 10036. כמוכן העברת שטחי שרות כמפורט להלן:

אחסנה: 79.41 מ"ר
 מבואות וחדרי מדרגות: 47.45 מ"ר
 מעברים לכלל הצבור 40.64 מ"ר

מחלקה 378 גוש 10035 לחלקה 319 גוש 10036

2. פרשנות

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תחיה לפי הגדרתם בה. באם אינו מוגדרים בה, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובתקנותיו.

3. יחס לתכניות מאושרות

תכנית זו משנה בתחומי חלוחה את הוראות תכנית חד/1001 ו-חד/מק/1001 ג'. כל יתר ההוראות תהיינה ע"פ תכניות חד/1001 וחד/1001 ג'.

4. תכליות ושמושים

כקבוע בתכנית חד/מק/1001 ג'

5. תאור מילולי של המקרא

ביאור

1. גבול התכנית

2. דרך קיימת

3. שטח צבורי פתוח

4. אזור מע"ר מגורים ומסחר

5. אזור מע"ר מגורים בלבד

6. מבנה להריסה

סימון בחשריט

קו כחול עבהכלתי מקוטע

צבע חום

צבע ירוק

צבע אפור

צבע כתום עם פסים אפור

צבע צהוב

6. טבלת שטחים עיקריים לפי זרימת בנייה חוד' 1001, חוד' 1001/א

שטח עיקרי	שטח עיקרי לרעננה במ"ר	שטח בני עיקר במ"ר - קיים	מספר קומות	בניה עיקרית ב-מ"ר, ב-% מותר עפ"י חב"ע	שטח מגרש ב-מ"ר	יעוד	גוש תלוקה	
סד"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר כולל קיים	1614.83	-300.37	137.7	8	171.0% 1915.2	1120	מע"ד מגורים ומסחר	10035 378
	2169.4	+300.37	2169.4	8	171.0% 1869.03	1093	מע"ד מגורים ומסחר	10036 319
	3784.23	0	2307.1	-	3784.23	-	סד"כ שטח מע"ד מגורים ומסחר	

בלת עטחי שירות לפי זכויות בניה חוד' 1001, חוד' 1001/ג

גוש חלקה	יעוד	שטח מגרש ב-מ"ר	* עטחי שירות מותר ב-מ"ר, ב-ב, % (משטח עיכור)		שטחי שירות קיים/ מוצע ב-מ"ר, ב-ב, %		שטח שירות לרעברה		שטח שירות לרעברה	
			מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
10035 378	מגורים ומסחר	1120	20%	383.04	0.75%	14.5	20%	383.04	73.79	-40.04
10036 319	מגורים ומסחר	1093	20%	149.73	8%	59.90	20%	149.73	139.31	40.04
									213.1	0
									532.77	0

שטחי השירות חושבו מסה"כ 749 מ"ר לשימוש מסחר

7. שטח שרות

שטחי השרות יגזרו מסך השטחים העיקריים המותרים על פי חד/1001 וחד/מק/1001 ג'.

8. חשוב שטחים

חשובי השטחים כחכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. ההפקעות ורשום השטחים ייעשו בהתאם לחוק.

9. היטל השבחה

חשלום היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

10. חניה

א. שעור חניה למכוניות יהיו עפ"י תקנות החכנון והבניה (החקנת מקומות חניה) החשמ"ג - 1983 ושינויהן מעת לעת.

ב. החניה תהיה בחחומי המגרש.

ג. בחחום חכניה זו לא ינתן כופר חניה.

11. הריסה

תנאי להוצאת היתר על מגרש 378 יהיה הריסת כל המבנים החורגים מגבולות המגרש והמסומנים להריסה בצבע צהוב. הריסת המבנים ופנויים ע"ח מבקש ההיתר.