

7

3.P 3003578

מסמך א' - תקנות התכנית

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/מק/765 כ"ט - בית הכתר

שינוי לתכניות חד/765, חד/1001 וחד/1001ג'

ח ת י מ ו ת

חתימת הבעלים:

אפרים כתר ע"י

צבי גלעד

רד"ח סמואל עו"ד

36

343146-8 חדרה

חתימת עורך התכנית:

יפס בנדוסקי

בנדוסקי יפס מהנדס בנין
ע"י יפס 104/22 נתניה
רשיון מס' 15800

חתימת הועדה המקומית:

חתימת היוזם ומגיש התכנית:

חב' מילי חדרה בע"מ

ועדה מקומית חדרה
אישור תכנית מס' 65/765/ח/31
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבתה מס' 98804 ביום 24/3/39
מהנדס העיר חתם

ועדה מקומית חדרה
הפקדת תכנית מס' 65/765/ח/31
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבתה מס' 98804 ביום 28/3/38
מהנדס העיר חתם

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 65/765/ח/31
ביום 4.99
ביום 4.99
ביום 4.99
ובעיתון מקומי

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 65/765/ח/31
ביום 6.4.98
ביום 3.11.98
ביום 11.11.98
ובעיתון מקומי

הודעה על אישור תכנית מס' 65/765/ח/31
ביום 4.99
ביום 4.99
ביום 4.99
ובעיתון מקומי

הודעה על הפקדת תכנית מס' 65/765/ח/31
ביום 4.99
ביום 4.99
ביום 4.99
ובעיתון מקומי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/מק/765 כ"ט - בית הכתר. שינוי לתכניות חד/765, חד/1001 וחד/1001ג'.

2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:500.
מסמך ג' - תכנית בינוי בקנ"מ 1:250.

3. תשריט: התשריטים המצורפים לתכנית זו הערוכים בקנ"מ 1:500 ו-1:250, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריטים גם יחד.

4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. שטח התכנית: 1286 מ"ר.

6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

7. המקום גושים וחלקות: רח' תרנ"א, חדרה.
גוש 10037 חלק מחלקה 90.

8. היוזם ומגיש התכנית: חב' מילי חדרה בע"מ.
רח' הגיבורים 66, חדרה.
טל': 06-6343777; פקס: 06-6326777.

9. בעלי הקרקע: אפרים כתר, ע"י עו"ד צבי גולן
רח' הרברט סמואל 36, חדרה.
טל': 06-6343146; פקס: 06-6331831.

10. עורכי התכנית: יפים בנדרסקי
שד' וייצמן 97/7 נתניה.
טל': 09-8338626.

11. מטרת התכנית

עפ"י סעיף 62 א' (א)(8) לחוק התכנון והבניה, תיקון מס' 43, הגדלת מספר יחידות הדיור במגרש מ-15 יח"ד ל-18 יח"ד בלא להגדיל את שטח הבניה המותר לשטחים עיקריים (171% לבנין בין 7 ק' ע"ע) ושטחי שירות.

12. פרשנות

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

13. יחס לתכניות מאושרות

תכנית זו משנה בתחומי חליתה את הוראות תכנית חד/1001 ג' אך ורק בנושאים המפורטים בסעיף 16.2 ו-16.3 להלן. בכל יתר ההוראות תקבענה התכניות שבתוקף שאושרו טרם תכנית זו.
תכנית זו משנה בתחומי חליתה את תכניות חד/765 וחד/1001 והוראותיה תהיינה עדיפות.

14. תכליות ושימושים

כקבוע בתכנית חד/1001 ג'.

15. תיאור מילולי של המקרא

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ביאור</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	גבול התכנית
צבע כתום עם פסים אנכיים באפור	איזור מע"ר מגורים
מנוקד מוקף קו שחור	בנין קיים
מנוקד מוקף קו צהוב	בנין להריסה

16. הוראות הבניה

16.1 כל הוראות תכנית חד/1001 ג' יחולו בתחום תכנית זו למעט מס' יחידות הדיוור.

16.2 תותרנה 18 יח"ד.

16.3 מספר מרבי לדירות 3 ח' - לא יותר מ-1/3 שהינם 6 יח"ד.

17. חניה

א. שזור חניה למכוניות יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 ושינויהן מעת לעת.

ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

ג. בתחום תכנית זו לא ינתן כופר חניה.

18. הריסת מבנים

היתרי הבניה יוצאו לאחר הריסה ופינוי המבנה המיועד להריסה כמסומן בתשריט. הוצאות ההריסה והפינוי יחולו על מבקש ההיתר.

19. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

20. חישוב שטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה ממוחשבת.

ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק.