



מסמך א' - תקנות התכנית

מהוז היפה
מרהב תכנון מקומי - חדרה

שנוי תכנית מפורטת חד/מק/ 848 ג'

העברת שטחי בניה מחלקה 109 בגוש 10034
לחלקה ב 121/4 וחלק מחלקה 130 בגוש 10034

חתימות:

חתימת עורך התכנית:

משרד טכני לבנין - אהרן עמילני
חדרה רחי הרברט סמואל 97 טל. 6332157

~~משרד טכני לבנין
אהרון עמילני
חדרה הרברט סמואל 97
טלפון 06-332157~~

חתימת הבעלים:

חגי ישראל אמריקה בע"מ
חדרה רחי הנשיא 64 טל. 6326355

~~חגי ישראל אמריקה בע"מ
רחי הנשיא 84 חדרה
טל. 6326355-06~~

11.10.99 האריך

תכנית זו תקרא שני תכנית מפורטת חד/מק/848 ג', העברת שטחי בניה מחלקה 109 בגוש 10034 לטובת חלקה ב/ 4/ 121 בגוש 10034.

1. שם התכנית :

מסמך א' - תקנות התכנית וטבלת נייד שטחים.
מסמך ב' - תשריט יעודי הקרקע מצב קיים בקני"מ 1:250
ומצב מוצע בקני"מ 1:250.

2. מסמכי התכנית :

התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. תשריט :

גבולות התכנית בשתי החלקות מסומן בקו כהול כהה בתשריט.

4. גבולות התכנית :

שטח התכנית של חלקה ב/ 4/ 121 הוא 520 מ"ר. שטח התכנית של חלקה 109 הוא 975 מ"ר (שטח רשום) ועוד חלק מחלקה 115 שטח להפקעה בשעור 105 מ"ר, בס"ה שטח התכנית 1600 מ"ר.

5. שטח התכנית :

תכנית זו תחול על שטחי שתי החלקות המותחמים בקו כחול כהה בתשריט.

6. חלות התכנית :

חלקה ב/ 4/ 121 היא חלק מחלקה 121 דרומית מקו רחוב רח"ש ומערבית לרחוב אבא אחימאיר וכוללת חלק מחלקה 130 בצידה הדרומי. חלקה 109 היא צפונית לקו רחוב רח"ש.

7. המקום :

גוש 10034 חלקה ב/ 4/ 121 שהיא חלק מחלקה 121 ב' וחלק מחלקה 130, וכן גוש 10034 חלקה 109.

8. גושים וחלקות :

חגיג ישראל אמריקה בע"מ רח' הנשיא 64 טל. 6326355.

9. היוזם ומגיש התכנית :

חגיג ישראל אמריקה בע"מ רח' הנשיא 64 טל. 6326355.

10. בעלי הקרקע :

משרד טכני לבנין, אהרן עמילני רח' הרברט סמואל 97 חדרה טל. 6332157.

11. עורך התכנית :

קביעת נייד והעברת שטחי בניה מחלקה 109 לטובת חלקה ב/ 4/ 121 בגוש 10034.

12. מטרת התכנית :

תכנית זו באה במקום תכנית חד/מק/848 החלה באזור ותחול רק על שתי החלקות הנ"ל ולצורך ניצול שטחי בניה בלבד.

13. יחס לתכניות אחרות :

14. הכליות ושמושים:

התכליות והשמושים אשר יהולו על חלקות 109 ו 121 / 43 הן בהתאם לתכנית חד/ 848 ההלה באזור ואין שנוי בתכנית זו.

15. טבלת ניווד שטהים:

הטבלא שלהלן חלה על החלקות 121 / 43 והלקה 109 בגוש 10034 בלבד והיא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

שורה	המקום	זכויות בניה לפי תביע מאושרת חד/848											
		מספר קומות	אחוזי בניה	שטח עקרי מותר	שטח שרות מותר	שטח עקרי בנוי	שטח שרות בנוי	מרחף	קומה מפולשת שלא בניה	שטח קומה שלא בניה	שטח עיקרי להעברה	שטח עיקרי קיים ומוצע	שטח שלא באחוזי בניה
א'	גוש 10034 חלקה 121/4 ב' ייעוד מגורים ג' השטח 520.00 מ"ר	4 ע"ע	70%	364.00 מ"ר	27.50 מ"ר	398.04 מ"ר	27.50 מ"ר	אי"ן	אי"ן	96.61 מ"ר	+ 68.75 מ"ר 13.2%	432.75 מ"ר 83.2%	96.61 מ"ר
ב'	גוש 10034 חלקה 109 ייעוד מגורים ב' השטח 975.00 מ"ר	2	60%	585.00 מ"ר	30.00 מ"ר	493.33 מ"ר	30.00 מ"ר	אי"ן	38.07 מ"ר	-	- 68.75 מ"ר 7.0%	516.25 מ"ר 52.9%	30.00 מ"ר
										איזון	0.00		

16. שטחי בניה:

שטחי הבניה המותרים בחלקה 121 / 43 בגוש 10034 יהיו בהתאם לכתוב בטבלת ניווד השטחים, שורה א'
שטחי הבניה המותרים בחלקה 109 בגוש 10034 יהיו בהתאם לכתוב בטבלת ניווד השטחים שורה ב'.
בחלקה זו נותרו שטחי בניה בס"ה 22.92 מ"ר

17. קוי בנין:

קוי הבנין יהיו עפ"י הגדרות תביע חד/ 848 ואין בתכנית זו כל שנוי בהם.

18. הריסת מבנים וגדרות:

מבנים וגדרות הבנויים בדיעבד בתחום שטחים שהופקעו לצרכי דרך ייעודו להריסה, עפ"י המסומן בתשריט וצבוע בצבע צהוב.

19. רישום והפקעות השטחים הציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה על פי הו"ק.

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהיזום ימציא לוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה (להלן הועדה המקומית) ולעיריית חדרה התחייבות לשפות את הועדה המקומית ו/או עיריית חדרה על כל תביעות פיצויים שיוגשו להן לפי פרק ח' ו/או פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 או לפי כל דין אחר כנגד הועדה המקומית ו/או עיריית חדרה בקשר עם התכנית.

תנאי להתחייבות השיפוי הם:

היזום יצורף על ידי הועדה המקומית כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים ושיעורם ונתקיימו אחד משניים אלה:

1. היזום הסכים לשיעור הפיצויים;
2. לא הסכים כאמור, תבוא על התביעה הכרעה, של ועדת הערר או בית המשפט המוסמך לפי הענין, והועדה המקומית או העירייה נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף את היזום כבעל דין בהליכים המשפטיים.

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה, במידה ויחול, בהתאם לחוק.

21. היטל השבחה:

הודעה על הפקדת תכנית מס' 8248/מק/98
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2957/מק/98
מיום 28.4.1998

ועדה מקומית
הפקדת תכנית מס' 8248/מק/98
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבתה מס' 18013 ביום 28.11.98
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 8248/מק/98
הייתה יזייתון מס' 4 ביום 10.11.98
כזינסה ביום 10.11.98
ובעיתון מקונו מס' 18013 ביום 20.11.98

8248/מק/98
1567 1825

18.11.1999

ועדה מקומית חדרה

אישור תכנית מס' חד/מק/848 ג'
ועדת הערר של הועדה המחוזית
החליטה ביום 05/08/99 לאשר את התכנית
תיק ערר מס' 067/99

יו"ר הועדה המקומית

הודעה 8 אלסור יזינית מס' 8248/מק/98
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2957/מק/98
ביום 24.10.99
ובי... כזינסה ביום 24.10.99
ובעיתון מקונו מס' 18013 ביום 29.10.99