

4

מסמך א - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס-חדו\מק\938 א

שינוי בקו בנין רח משמר הים גבעת אולגה - חדרה.

שינוי לתוכנית מפורטת מס חדו 762 וחדו\938

שינוי קו בנין לצד מזרח במגרש 421 בחלק מחלקה 481 בגוש
10570

ברחוב משמר הים 2 גבעת אולגה

חתימות:

דו"ר ירון
שרותי הנדסה ועיצוב
פיאצה הנדסה
2800
06-3346-7

חתימת עורך התוכנית:

חתימת הועדה המקומית:

להפקדה:

תאריך:

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית חד- ומקו 938 א שינוי הוראות בניה במגרש 421 בחלק מחלקה 481 בגוש 10570 בגבעת אולגה חדרה, שינוי קו בנין לחזית למבנה קיים.

2. מסמכי התכנית: מסמך א- הוראות התכנית

מסמך ב - תשריט מצב קיים מוצע בק"מ 1:250

3. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט בדרום רח משמר הים ובמזרח רח הקונגרס,

5. שטח התכנית: 761 מ"ר

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

7. המקום : רחמשמר הים 2 גבעת אולגה חדרה .

8. גושים וחלקות: גוש : 10570

חלקה : חלק מחלקה 481, מגרש 421

9. היזום : משפחת בן עזרא יהושוע רח יקותיאל אדם 23 כפר סבא טל: 050-332358

הבעלים: מנהל מקרקעי ישראל

10. עורך התכנית מתכנן : דוניו דוד שרותי הנדסה ואדריכלות רח הרצל 23 חדרה 06-6332140.

11. מטרת התכנית שינוי קו בנין בחלק מחלקה 481 מגרש 421 למבנה קיים כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקו. ברח משמר הים 2 גבעת אולגה. על פי סעיף 62(א)(4), לחוק התכנון והבניה . כל תוספת בניה ו- או בניה חדשה תהיה על פי הוראות ת.ב.ע. (א)(4) חד\762, וכן חד\938.

12. פרשנות : משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם בה תהיה משמעותם כמי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (בתקנותיו).

13. יחס לתכניות מאושרות: תכנית זו מהווה שינוי ל- תכנית חד\762 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס 3248 מיום 15.9.85 ו- חד\938 אשר פורסמה ב.ב. 4211 ביום 30.4.94 בתחומי חלוחה. בכל יתר העניינים יחולו הוראות תוכנית חד/1.762- חד\938.

14. תאור מילולי של המקרא:

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ביאור</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	גבול התכנית
אדום מקווקו	קו בנין מוצע
כתום	אזור מגורים א
חום כהה	דרך קיימת

15. שיפוי:

תוכנית זו תקבל תוקף לאחר שהיזם בן עזרא ימציא לוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה (להלן הוועדה המקומית) ולעריית חדרה התחייבות לשפוט את הוועדה המקומית ו-או את ערית 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 הוועדה המקומית ו-או ערית חדרה בקשר עם התכנית.

תנאי להתחייבות השיפוי הם: היזם בן עזרא יצורף על ידי הוועדה המקומית כצד לבל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים ושיעורם ונתקיימו אחד משניים אלה:

א. היזם בן עזרא הסכים לשיעור הפיצוי.

ב. לא הסכים כאמור, תבוא על התביעה הכרעה, של ועדת הערר או בית המשפט המוסמך לפי הענין, והוועדה המקומית או הערירה נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף את היזם בן עזרא כבעל דין בהליכים המשפטיים.

היטל השבחה:

16. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>מכ/מק/938</u>	יישור תוכנית מס' <u>מכ/מק/938</u>	הודעה
פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>25.11.99</u>	ביום <u>3.5.00</u>	פורס
ובעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>25.11.99</u>	ביום <u>3.5.00</u>	וביעת
ובעיתון מקומי <u>מכ/מק/938</u> ביום <u>26.11.99</u>	ביום <u>5.5.00</u>	ובעיתון מקומי

ועדה מקומית מכ/מק/938
 הפקדת תכנית מס'
 הוועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבתה מס' 89009 ביום 28.10.99
 יו"ר הוועדה

ועדה מקומית חדרה
 אישור תכנית מס' מכ/מק/938
 הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 89009 ביום 9.3.00
 מהנדס העיר
 יו"ר הוועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' מכ/מק/938
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4883 ביום 19.12.1999
 מיום

מכ/מק/938
3709/4883
31.5.00