

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מפורטת מס' חד/מק/807 ד'

חתימות:

הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>3807/מק/30</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>2144</u> מיום <u>28.1.88</u>
מיום <u>3.4.2000</u>

חתימת עורך התכנית:

איריס בראון- הנדסאית
 מ.ר. 8414
 רח' הגומא 3 גבעת עדיה
 טל: 06-6289446
 פקס: 06-6288237

הודעה על אישור תוכנית מס' 3807/מק/30
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 12298 מיום 8/4/90
13.7.00

חתימת הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>3807/מק/30</u>
פורסמה בעיתון <u>הצופה</u> ביום <u>23.2.00</u>
וביעתון <u>הארץ</u> ביום <u>23.2.00</u>
ובעיתון מקומי <u>חדש חדרה</u> ביום <u>25.2.00</u>

הודעה על אישור תוכנית מס' <u>3807/מק/30</u>
פורסמה ביום <u>20.6.00</u>
וביום <u>20.6.00</u>
ובעיתון מקומי <u>חדש חדרה</u> ביום <u>23.6.00</u>

חתימת היוזם ומגיש התכנית:

רם-לי בניה בע"מ
 ח' סגולה 66 טל 343549 - יא
 06-336869

רם-לי בניה בע"מ 95 בע"מ 31210495
 רח' הרברט סמואל 66 חדרה
 טל: 06-6336369

עו"ד חיים בן-ציון
 רח' הרברט סמואל 66 חדרה
 טל 243656

תאריך 07.02.00

ועדה מקומית חדש חדרה
 הפקדת תכנית מס' 3807/מק/30
 הועדה המקומית החליטה להסכים לתוכנית
 ביטיבתה מס' 10.4.00
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית חדרה
 אישור תכנית מס' 3807/מק/30
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 200095 ביום 25.5.00
 מהנדס יו"ר הועדה

תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/מק/807 ד'- העברת זכויות בניה
מחלקה 118 לחלקה 120 בגוש 10049.

התכנית:

מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית
מסמך ב' - תשריט בקו"מ 1:250, 1:1000
מסמך ג' - נספח פתרון חניות

שטח התכנית: חלק מחלקה 118 בגוש 10049 בשטח 708 מ"ר
חלק מחלקה 120 בגוש 10049 בשטח 716 מ"ר

סה"כ 1,424 מ"ר

גבול התכנית בשתי החלקות מסומן בקו כחול כהה בתשריט.

חלות התכנית: תכנית זו תחול על:
חלק מחלקה 118 בגוש 10049
חלק מחלקה 120 בגוש 10049

המקום
גושים וחלקות: גוש 10049 חלקה 118 רח' הרברט סמואל 9 חדרה
גוש 10049 חלקה 120 רח' הרברט סמואל 13 חדרה

היוזם
ומגיש התכנית: רם-לי בניה 95 בע"מ
רישום תאגיד: 31210495
רח' הרברט סמואל 66 חדרה,
טל': 06-6336369

בעלי הקרקע: חלקה-118 קרופקין יוסף 01164334
רח' הרברט סמואל 9 חדרה
חלקה-120 רם-לי בניה 95 בע"מ 31210495
רח' הרברט סמואל 66 חדרה

עורכי התכנית: הנדסאית איריס בראון
מ.ר. 8414
רח' הגומא 3 גבעת עדה

1. מטרת התכנית:

עפ"י סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה, תקנון מס' 43 העברת זכויות בניה לשטחים עיקריים בשעור 18.33 מ"ר מחלקה 118 בגוש 10049, לחלקה 120 בגוש 10049

2. פרשנות

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

3. יחס לתכניות מאושרות

א. תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלוצה.
ב. תכנית זו משנה בתחומי חלוצה את הוראות תכנית חד/ 1001 ו-חד/ מק/ 1001 ג', בכל הנוגע להעברת זכויות בניה לשטחים עיקריים מחלקה 10049/118 לחלקה 10049/120. בכל יתר ההוראות תהייה תכנית חד/ 1001 וחד/ מק/ 1001 ג' קובעות.

4. תכליות ושימושים

קבוע בתכנית חד/ מק/ 1001 ג' - השטחים הנ"ל המועברים שימושם עבור משרדים.

5. תאור מילולי של המקרא:

<u>סימון בתשריט</u>	<u>תאור</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	1. גבול התכנית
צבע חום	2. דרך קיימת
ירוק	3. שטח ציבורי פתוח
כתום עם פסים אלכסוניים בצבע חום	4. מרכז אזרחי
צהוב	5. איזור מגורים ג'
כתום בעל מסגרת בצבע חום	6. איזור מגורים מיוחד
חום בעל מסגרת בצבע וחום כהה	7. שטח לבניני ציבור
2 קווים שחורים מקבילים וביניהם קו מגרש	8. קיר משותף

6. שטח שירות

ללא שינוי - על פי חד/ 1001 וחד/ 1001 ג'.

7. חישוב שטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית.
ההפקעות ורישום השטחים ייעשו בהתאם לחוק.

8. היטל השבחה

תשלום היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

9. חניה

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

ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

10. סעיף שיפוי בתב"ע

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהיזם- רם-לי בניה 95 בע"מ 31210495 ימציא לוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה(להלן: "הועדה המקומית") ולעיריית חדרה התחייבות לשפות את הועדה המקומית ו/או את 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:

היזם רם-לי בניה 95 בע"מ 31210495 יצורף על ידי הועדה המקומית כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים ושיעורם ונתקיימו אחד משניים אלה:

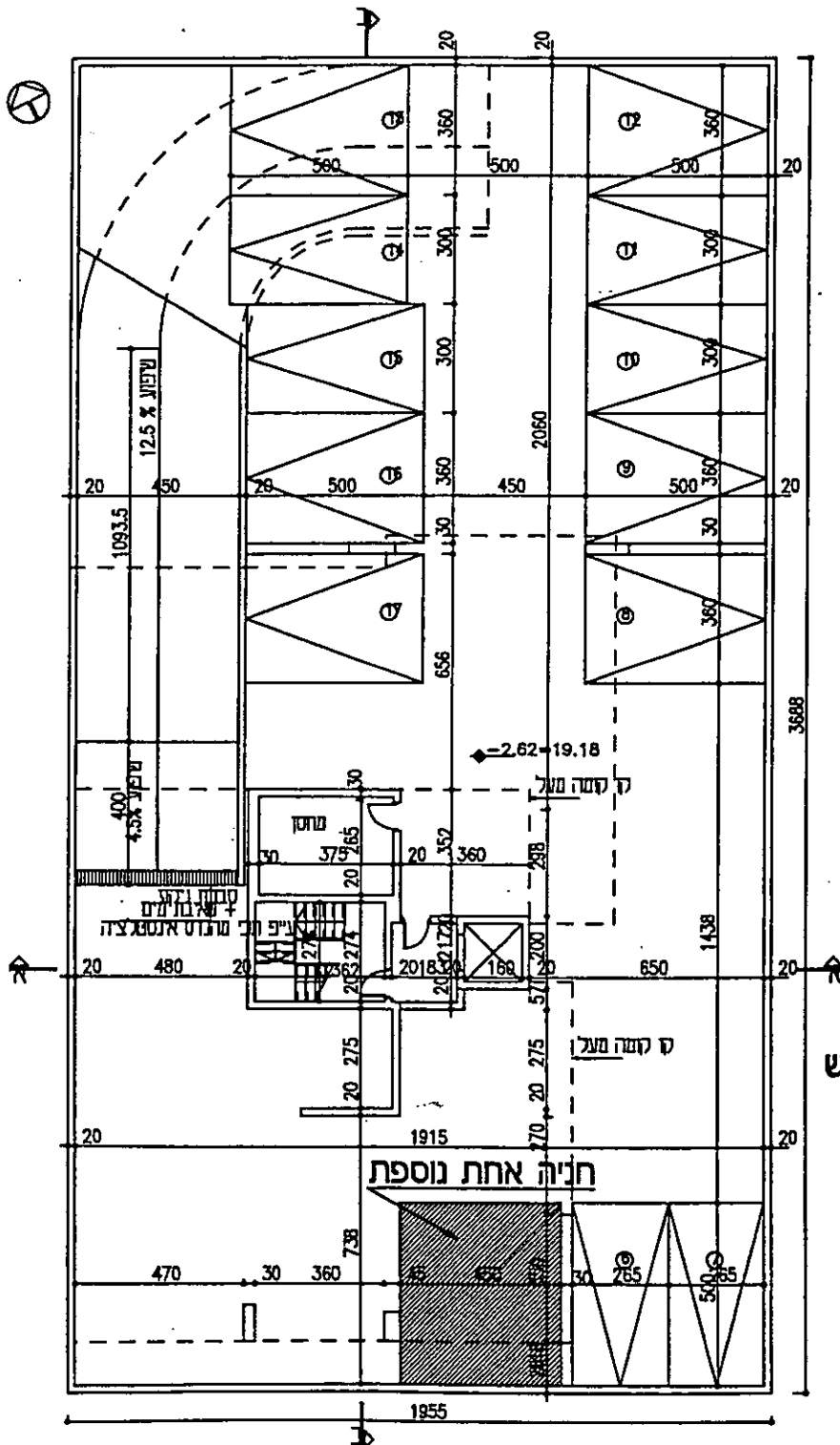
1. היזם רם-לי בניה 95 בע"מ 31210495 הסכים לשיעור הפיצויים;

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 היזם - רם-לי בניה 95 בע"מ 31210495 כבעל דין בהליכים המשפטיים.

**טבלת שטחים לפי זכויות בניה
מצב קיים לפי חד' 1001, חד' 1001/ג**

מצב מוצע לפי חד' 807/מק/ד-1	שטחי בניה להעברה	שטחי בניה מצב בפועל	שטחי בניה עוקרי במ"ד - ל"ים	מספר קומות	בניה עוקרות מותרת ב- מ"ד, ב- %	שטח מגרש ב- מ"ד	יעוד	גוש חלוקה
962.25	-18.33	962.25	ל"ע	+7	138.5% 980.58	708	מרכז אורחי	10049 118
1027.89	+18.33	1009.54	ל"ע	+8	141.0% 1009.56	716	מרכז אורחי	10049 120
1990.14	0				1990.14			סד"כ

מסמך ג'-
נספח פתרון חניות



הוספת חניה אחת
לשטח משרדים המבוקש
עפ"י החוק

תכנית קומת מרתף
1:200