

**מסמך א' - תקנות התכנית**

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מפורטת מס' חד/מק/ 1147

חתימות

חתימת עורך התכנית:

יפה בנדרסקי  
שד' ויצמן מס' 97 נתניה  
טל: 09-3882626

חתימת הועדה המקומית:

ועדה מקומית חדרה  
הפקדת תכנית מס' 1147  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבתה מס' 98009 ס' 15.7.98  
יו"ר הועדה

חתימת היוזם ומגיש התכנית

חב' נאות חן חדרה בע"מ:  
רח' הרברט סמואל 51 חדרה  
טל: 06-6342782

נאות חן חדרה בע"מ  
1

- תאריך: 26.10.97 - לדיון בועדה המקומית.
- 23.11.97 - לדיון בועדה המקומית - עדכון.
- 2.12.98 - הפקדה.
- 17.08.00 - עדכון למתן תוקף.

ועדה מקומית חדרה  
אישור תכנית מס' 1147  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבתה מס' 10.1.00  
מהנדס העיר  
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1147  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 31.12.98  
מיום

1147  
4926/36

12.10.00

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מסי חד/ מק/ 1147.

2. מסמכי התכנית: מסמך א' – תקנות התכנית.

3. שטח התכנית:  
חלק מחלקה 22 בגוש 10036 – 3,290 מ"ר.  
חלקה 310 בגוש 10036 – 792 מ"ר.  
חלק מחלקה 341 בגוש 10037 – 1,022 מ"ר.  
סה"כ: 5,104 מ"ר.

4. חלות התכנית: תכנית זו תחול על: חלק מחלקה 22 בגוש 10036.  
חלקה 310 בגוש 10036.  
חלק מחלקה 341 בגוש 10037.

5. המקום-גושים וחלקות: גוש 10037 חלק מחלקה 341, רח' הגיבורים 47, חדרה.  
גוש 10036 חלקה 310, הרברט סמואל 51, חדרה.  
גוש 10036 חלק מחלקה 22, רח' ששת הימים 14, חדרה.

6. היוזם ומגיש התכנית: חב' נאות חן חדרה בע"מ.  
רח' הרברט סמואל 51 חדרה.  
טל': 06-6342782 פקס': 06-6337444

7. בעלי הקרקע:  
חלקה 22 בגוש 10036 – חב' נאות חן חדרה בע"מ,  
מרח' הרברט סמואל 51 חדרה.  
חלקה 310 בגוש 10036 – חב' נאות חן כ"ן (1989) בע"מ,  
מרח' הרברט סמואל 51 חדרה.  
חלקה 341 בגוש 10037 – מורג דוד נכסים והשקעות 1993 בע"מ,  
מרח' הרברט סמואל 51 חדרה.

8. עורכי התכנית: יפה בנדרסקי  
שד' ויצמן 97 נתניה.

**9. מטרת התכנית:**

א. עפ"י סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה, תיקון מס' 43, העברת זכויות בניה בשיעור 953.55 מ"ר לשטחים עיקריים מחלקה 22 בגוש 10036 כדלקמן:  
350 מ"ר לחלקה 310 בגוש 10036 ו - 603.55 מ"ר לחלקה 341 בגוש 10037.

ב. עפ"י סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה, תיקון מס' 43 ביטול קומת עמודים בבניין בחלקה 310 בגוש 10036 בין מסחר משרדים ומגורים כאשר למשרדים חדר מדרגות נפרד.

**10. 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.

**11. יחס לתכנית מאושרות:**

תכנית זו משנה בתחומי חלופה את הוראות תכנית חד/ 1001 וחד/ מק/ 1001 ג'.  
כל יתר ההוראות תהיינה על פי תכנית חד 1001/ וחד/ מק/ 1001 ג'.

**12. תכלית ושימושים:**

כקבוע בתכנית חד/מק/ 1001 ג'.

**13. הוראות התכנית:**

**ביטול קומת עמודים בחלקה 310 בגוש 10036**

בחלקה 310 בגוש 10036 לא תהיה חובת בניה של קומת העמודים בין מסחר ומגורים, ובלבד שיבוצע בידוד אקוסטי באישור הועדה המקומית ואיגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.

14. זכויות בניה:

מצב מוצע		מצב קיים בפועל		מצב תכנוני מאושר על פי חד/ 1001 ג'					
מספר קומות	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר ובאחוזים	שטח להעברה במ"ר	בנוי עיקרי מ"ר	מספר קומות	מספר קומות	בניה עיקרית ב-% מ"ר	שטח מגרש מ"ר	יעוד	גוש - חלקה
+ 8 ק.ע	4672.35 142%	-953.55	4672.35	+ 8 ק.ע	+ 8 ק.ע	171% 5625.90	3290	מע"ר מגורים בלבד	10036 22
8	1684.50 212%	+350.00	1684	8	+ 7 ק.ע	168% 1334.50	792	מע"ר מגורים ומסחר	10036 310.
+ 8 ק.ע	2221.21 234.79%	+603.55	-0-	-0-	+ 8 ק.ע	171% 1617.66	946	מע"ר מגורים ומסחר	10037 341
	8656.92	-0-	5951.35			8656.92			סה"כ

15. שטח שרות:

שטחי השרות יגזרו מסך השטחים העיקריים המותרים על פי חד/ 1001 ו - חד/ מק/ 1001 ג', במצב הקיים.  
תכנית זו לא תשנה את שטחי השרות המותרים בחלקות 10036 / 310 ו- 10037 / 341.

16. חישוב שטחים:

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

17. תשלום היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

18. חניה תהיה בהתאם לקבוע חד/מק/ 1001 ג'.

<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1147/98</p> <p>פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום 1.12.98</p> <p>ובעיתון <u>הארץ</u> ביום 1.12.98</p> <p>ובעיתון <u>מקומוני</u> ביום 2.12.98</p>	<p>הודעה על אישור תוכנית מס' 1147/98</p> <p>פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום 24.8.00</p> <p>ובעיתון <u>הארץ</u> ביום 24.8.00</p> <p>ובעיתון <u>מקומוני</u> ביום 25.8.00</p>
---	---