

ועדה מקומית חדרה  
 אישור תכנית מס' תצ/מק/1196  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 20011 ביום 9.11.00  
 מהנדס ד"ר יו"ר הועדה

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
 נוהרד ח'יפה  
 23-5-2001  
 נ ת ק ב ל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

ועדה מקומית חדרה  
 הפקדת תכנית מס' תצ/מק/1196  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיעור מס' 20005 ביום 25.5.00  
 יו"ר הועדה

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מס' חד/מק/1196

תוספת 4 יח"ד וקומה ברחוב הלל יפה

שינוי לתכניות חד/מק/765 וחד/מק/1001 וחד/מק/1001

הודעה על הפקדת תוכנית מס' תצ/מק/1196  
 פורסם ביום 29/8/00 כיצפה  
 ובעיתון אביב ביום 29/8/00  
 ובעיתון מקומי הצלה חדרה ביום 30/8/00

תצ/מק/1196  
4953  
18/11/01

הודעה על הפקדת תוכנית מס' תצ/מק/1196  
 פורסם בייחון הצלה ביום 29.8.00  
 ובעיתון אביב ביום 29.8.00  
 ובעיתון מקומי הצלה חדרה ביום 30.8.00

הפקדת התכנית מס' תצ/מק/1196  
4926/35  
12.10.00  
 מיום \_\_\_\_\_

תאריך: 21-5-2000 - לדיון בוועדה המקומית

- להפקדה

- להפקדה - עדכון

- למתן תוקף

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' חדמקו 1196 – תוספת 4 יח"ד וקומה ברחוב הלל יפה שינוי לתכניות חדמקו 765, חדמקו 1001 וחד/מק/1001 ג'.
2. המקום גושים וחלקות : רח' הלל יפה 39, חדרה. גוש 10036 חלק מחלקה 213.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנות התכנית. מסמך ב' - תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1000.
5. בעלי הקרקע : זברקו חב' לבנין והשקעות בע"מ רח' הלל יפה 35, חדרה טל. 06-6333066 פקס. 06-6342198
6. היוזם ומגיש התכנית : זברקו חב' לבנין והשקעות בע"מ רח' הלל יפה 35, חדרה טל. 06-6333066 פקס. 06-6342198
7. עורך התכנית : יובל רגב אדריכל ובונה ערים כיכר המיסדים 9, נתניה טל. 09-8626644 פקס. 09-8623825
8. שטח התכנית : 1137 מ"ר.
9. תלות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
10. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוכים בקנ"מ 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריטים גם יחד.
11. מטרת התכנית : 1. הגדלת מספר יחידות הדיור במגרש מ-14 יח"ד ל-18 בלא להגדיל את שטח הבניה המותר לשטחים עיקריים ושטחי שירות. ע"פי סעיף 62 א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה, תיקון מס. 43. 2. תוספת קומת מגורים אחת. ע"פי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה תיקון מס. 43.
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 חלופה את הוראות תוכנית חד/מק/1001 ג' בכל יתר ההוראות תקבענה התכניות שבתוקף.
14. תכליות ושימושים : כקבוע בתכנית חד/מק/1001 ג'.
15. תיאור מילולי של המקרא :

סימון בתשריט

ביאור

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| קו כחול עבה בלתי מקוטע            | גבול התכנית            |
| צבע כתום עם פסים אנכיים באפור     | איזור מע"ר מגורים בלבד |
| צבע חום מותחם חום כהה             | שטח לבניני ציבור       |
| צבע ירוק                          | ש"צפ                   |
| מנוקד מוקף קו שחור                | בנין קיים              |
| מנוקד מוקף קו צהוב                | בנין קיים להריסה       |
| ספרה בתחום החלקה                  | מס. חלקה               |
| ספרה בתוך אליפסה                  | מס. מגרש               |
| צבע חום                           | דרך קימת או מאושרת     |
| ספרה ברבע העליון של העיגול        | מספר הדרך              |
| ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול | מרווח קידמי מינימלי    |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול        | רוחב הדרך              |

16. הוראות הבניה :
- 16 א. במגרש מס. 213 תותרנה 18 יח"ד  
 16 ב. תותרנה 9 קומות ע"ע.  
 16 ג. שטח עיקרי ממוצע לדירה יהיה 90 מ"ר ומעלה.  
 16 ד. שטח עיקרי לדירה בגודל מינימלי לא יקטן מ- 80 מ"ר.  
 16 ה. אחוז מספר הדירות ששיטחם קטן מ- 90 מ"ר, לא יעלה על 30%.  
 16 ו. רצפת הקומה העליונה לא תעלה על 27 מ' מרצפת הבניסה הקובעת.  
 16 ז. בכל יתר ההוראות תקבענה ע"פי התכניות החלות באזור.
17. חניה :
- שעור חניה למכוניות יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ושינויהן מעת לעת.  
 החניה לבית המגורים תהיה בתחומי המגרש.
18. הריסה :
- לא יוצא היתר בניה ו/או טופס 4 אלא לאחר הריסת כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה. ההריסה והפינוי ע"י המבקש ועל חשבונו.
19. היטל השבחה :
- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
20. שיפוי :
- תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהיזם ימציא לוועדה המקומית לתכנון ובניה 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 יצורף על ידי הועדה המקומית כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים ושיעורם ונתקיימו אחד משניים אלה:  
 1. היזם 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 כבעל דין בהליכים המשפטיים.

חתימות

חתימת הבעלים:  
 זברקו חברה לבנין והשקעות בע"מ

זברקו  
 חברה לבנין והשקעות בע"מ

חתימת עורך התכנית:

יובל רגב - אדריכל  
 אדריכל ומתכנן  
 מ.ר. 419

חתימת הועדה המקומית:

חתימת היזם ומגיש התכנית:  
 זברקו חברה לבנין והשקעות בע"מ

זברקו  
 חברה לבנין והשקעות בע"מ