

3-4175

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה  
תכנית מפורטת מס' חדאמק1203  
שינוי לתכנית מפורטת חדא1001 וחדאמק1001 ג - תוספת שלוש יחידת דיור  
בחלק מחלקה 40 , גוש 10036.

חתימות:

חתימת עורך התכנית:

בנדרסקי יפה - אדריכלית  
שד' וייצמן 97 ל נתניה  
טל: 8338626 - 09

בנדרסקי יפה-אדריכלית  
שד' וייצמן 104/22 נתניה  
רשיון מס' 14805

חתימת הועדה המקומית:

חתימת יוזם התכנית:

חבי גני סביון חדרה בע"מ רח' הארין 5 , חדרה  
טל: 6337208 - 06

גני סביון  
חדרה בע"מ

- לדיון בוועדה המקומית  
- להפקדה

8

ועדה מקומית  
תקנות חכ"מ  
הועדה המקומית לתכנון  
משיבת מס' 2004  
9.11.00

**1. שם התכנית :**

תכנית זו תקרא תכנית מסי חדאמק1203  
שינוי לתכנית חדא1001 וחדאמק1001 ג' - תוספת שלוש יחידות דיור  
בחלקה 40 בגוש 10036 .

**2. חלות התכנית :**

שטח התכנית מותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית הקרוי להלן יהתשריטי.

**3. מקום :**

רחוב הלל יפה 34 , חדרה

**4. גוש וחלקה :**

גוש 10036 חלקי חלקה 40.

**5. יוזם התכנית :**

חבי גני סביון חדרה בע"מ , רח' הארין 5, חדרה , טל: 6337208 - 06

**6. עורך התכנית :**

בנדרסקי יפה אדריכלית. שדי וייצמן 977 נתניה, טל: 8338626 - 09

**7. בעלי הקרקע : - פרטיים .****8. מסמכי התכנית**

מסמך א' - תקנות התכנית , 4 עמודים  
מסמך ב' - תשריט

**9. תשריט**

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

**10. תאור מילולי של המקרא בתשריט :**תאור מילולי

גבול התכנית  
דרך קיימת  
אזור מעיר מגורים בלבד  
בניה להריסה  
שטח ציבורי פתוח  
מספר הדרך  
קו בנין  
רוחב הדרך  
מספר מגרש

סימון בתשריט

קו כחול כהה עבה.  
צבע חום.  
צבע כתום עם פסים אנכים חומים.  
צבע צהוב.  
צבע ירוק.  
ספרה ברבע העליון של עיגול.  
ספרה ברבעים השמאלי והימני בעגול.  
ספרה ברבע התחתון של העיגול.  
מספר שחור בעיגול

שטח התכנית

.11

שטח התכנית - 1.01 דונם.

מטרות ויעודי התכנית

.12

הגדלת מספר יחידות דיור למגורים לשהיכ 15 יחיד, ללא הגדלת שהיכ השטחים למטרות עקריות ושטחי שירות עפ"י תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62א.א) . (8).

יחס לתכניות אחרות

.13

תכנית זו משנה את הוראות תכנית חדו 1001 אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 4356 בתאריך 3.12.95 ו - חדמק 1001 ג' אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 4531 בתאריך 12.6.97 בתחום חלוקה. כל יתר ההוראות תהיינה על פי תכניות חדו 1001 ו - חדמק 1001 ג'.

שימושים מותרים

.14

על פי השימושים המותרים בתכנית חדו 1001 ו - חדמק 1001 ג'.

הוראות בניה:

.15

מצב מוצע	מצב לפי היתר	מצב לפי חביע מאושרת	
1.01 דונם	1.01 דונם		שטח החלקה
אזור מעיר מגורים בלבד	אזור מעיר מגורים בלבד		יעוד החלקה
15	14	12	מס' יחיד לדונם

שהיכ שטח השרות לא יגדל עקב הגדלת מספר יחידות הדיור.

.15 א.

כל יתר הוראותה בניה תהינה בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות באזור.

.15 ב.

הריסת מבנים:

.16

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה

חניה

.17

א. שעור החניה למכוניות יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (תקנות מקומות חניה) ושינויהן מעת לעת.

ב. בתחום התכנית זו לא ינתן כופר חניה.

**18. שטחי דירות :**

- א . שטח עיקרי ממוצע לדירה יהיה 90 מיר ומעלה.  
 ב . שטח דירה בגודל מינימלי לא יקטן מ - 80 מיר שטח עיקרי.  
 ג . אחוז סה"כ מספר הדירות ששטחיהן קטן מ 90 מיר לא יגדל מ 30%.

**19. תכנית פיתוח :**

היתר בניה יוצא רק לאחר אישור תכנית-פיתוח ע"י מהנדס העיר.  
 תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, פתרון נקוד, צנרת מים וביוב, מתקן אשפה.

**20. היטל השבחה**

תשלום היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

**21. שיפוי הועדה המקומית :**

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהיזם ימציא לוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה  
 <להלן : \* הועדה המקומית> ולעיריית חדרה התחייבות לשפות את הועדה המקומית  
 ואו את עיריית חדרה על כל תביעות פיצויים שיוגשו להן לפי פרק חי ואו פרק טי  
 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 או לפי כל דין אחר כנגד הועדה המקומית  
 ואו עיריית חדרה בקשר עם התכנית.  
 תנאים להתחייבות השיפוי הם :  
 היזם יצורף על ידי הועדה המקומית כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים  
 ושיעורם ונתקיימו אחד משניים אלה :  
 א . היזם הסכים לשיעור הפיצויים,  
 ב . 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.