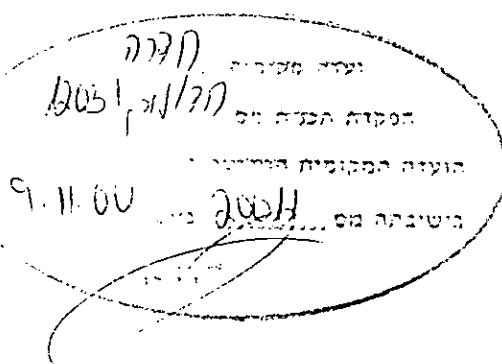


5414-3

מסמך אי - תקנות התכניתמחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – חדרה
 תכנית מפורטת מס' חד'מתק 1203
 שינוי לתוכנית מפורטת חד'מתק 1000 וחד'מתק 1000 ג – תוספת שלוש יחידת דירות
 בחלק מחלוקת 40, גוש 3600.

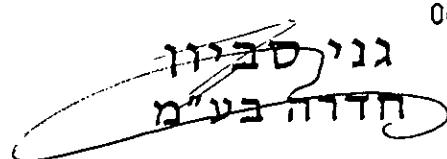
חתימות:חתימת עורך התכנית:

בנדראסקי יפה-אדריכלית
שדי, וייצמן 104/22 נתניה
רישיון מס' 14805

בנדראסקי יפה – אדריכלית
שדי וייצמן 776 נתניה
טל: 09-8338626

חתימת העודה המקומית:

חתימת יוזם התכנית:
 חב' גני סביון חדרה בע"מ רח' הארין 5, חדרה
 טל: 08-6337206



- לדין בעודה המקומית
- להפקדה

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' חז"מ 3032
שינוי לתוכנית חד' 1001 וחד' מכנ' 1001 ג' - תוספת שלוש יחידות דירות
בחלוקת 40 בגוש 10036.

2. חלות התכנית:

שטח התכנית מוחלט בקוו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית הקרויה להלן 'התשריט'.

3. מקום:

רחוב הכלל יפה 34, חדרה

4. גוש וחולקה:

גוש 10036 חלקו 40.

5. יוזם התכנית:

חבי גני סביוון חדרה בע"מ, רח' הארון 5, חדרה, טל: 6337208 - 06

6. עורך התכנית:

בנדראסקי יפה אדריכלית. שדי וייצמן 726 נתניה, טל: 8338626 - 09

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

מסמך א' - תקנות התכנית, 4 עמודים

מסמך ב' - תשritis

9. תשritis

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

10. תאור מילולי של המקרא בתשריט:סימון בתשריט

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

תאור מילולי

- גבול התכנית
- דרך קיימת
- אזור עיר מגורים בלבד
- בנייה להריסה
- שטח ציבורי פתוח
- מספר הדרכ
- קו בניין
- רוחב הדרכ
- מספר מגרש

שטח התכנית

.11.

שטח התכנית - 1.01 דונם.

מפורטות וצעדי התכנית

.12.

הגדלת מספר יהידות דיור למגורים לשיכ' 15 יחיד, ללא הגדלות 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 חד' 1001 אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 4356 בתאריך 3.12.95 1 – חד' מנק' 1001 ג' אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 4531 בתאריך 27.6.97 בתחום חלotta. כל יתר הוראות תהיינה על פי תכניות חד' 1001 1 – חד' מנק' 1001 ג'.

שימושים מוחרים

.14.

על פי השימושים המוחרים בתכנית חד' 1001 ו- חד' מנק' 1001 ג'.

הוראות בניה:

.15.

מצב מוצע	מצב לפי היתר	מצב לפי תקב"ע מאושרתם
1.01 דונם	1.01 דונם	שטח החלקה
אזרע עיר מגורים בלבד	אזרע עיר מגורים בלבד	יעוד החלקה
מס' יחיד לדונם	14	12

שהיכ' שטח השירות לא יגדל עקב הגדלה מספר יהידות הדיור.

.15 א.

כל יתר הוראותה בניה תהיינה בהתאם לקבוע בתכניות המאושרות החלות באזרע.

.15 ב.

הרישת מבנים:

.16.

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הרישת כל המבנים המסתומים בתשריט להרישה

חניה

.17.

א. שעור החניה למכונייה יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (תקנות מקומות חניה) ושינוייה מעט לפחות.

ב. בתחום התכנית זו לא ניתן כופר חניה.

18. שטח דירות:

- א. שטח עיקרי ממוצע לדירה יהיה 60 מ"ר ומעלה.
- ב. שטח דירה בגודל מינימלי לא יקטן מ - 80 מ"ר שטח עיקרי.
- ג. אחוז שהיכ מספר הדירות ששטחהן קטן מ 90 מ"ר לא יגדל מ %30.

19. תכנית פיתוח:

היתר בניה יצא רק לאחר אישור תכנית-פיתוח עיר' מהנדס העיר.
תכנית הפיתוח הניל תכלול: פתרון חניה, פתרון נקוד, צנרת מים וביוב,
מתקן אשפה.

20. היטל השבחה

תשלום היטל השבחה יגבה עפי החוק.

21. שיפוי הוועדה המקומית:

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהזם ימציא לוועדה המקומית לתוכנו ולבניה חדרה
(להלן: 'הועדה המקומית') ולעיריית חדרה התחייבות לשפות את הוועדה המקומית
וזאו את עיריית חדרה על כל תביעות פיצויים שיוגשו להן לפי פרק ח' וזו או פרק ט'
לחוק התכנון והבנייה, תשכיה - 5691 או לפי כל דין אחר. כנגד הוועדה המקומית
וזאו עיריית חדרה בקשר עם התכנית.

תנאים להתחייבות השיפוי הם:

היזם יצורף על ידי הוועדה המקומית לצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים
ושיעורם ונתקיים אחד משניים אלה:

א. היזם הסכים לשיעור הפיצויים,

ב. לא הסכים כאמור, תבוא על התביעה הכרעה, של ועדת העור
או בית המשפט המוסמך

לפי-הענין, והועדה המקומית-או עירייה נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף
את היזם כבעל דין בהליכים המשפטיים.