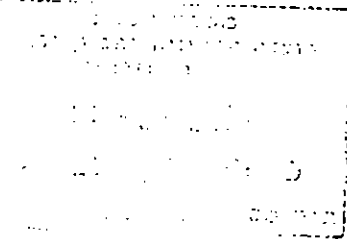
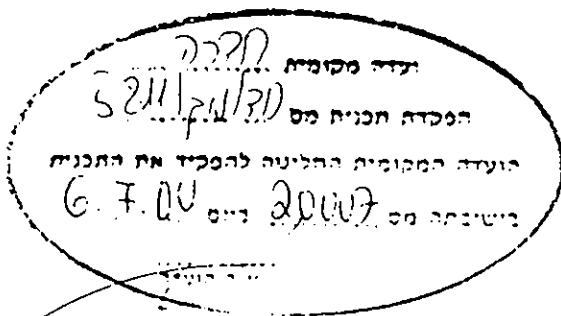


מרחב תכנון מקומי חיפהמרחב תכנון מקומי - חדרהמסמך א' - תקנון התוכניתתוכנית מפורטת מס' חד/מק/811 ז'שינוי לתוכנית מפורטת מס' חד / 811

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' חד/מק/811 ז' שינוי לתוכנית מפורטת מס' חד/811 שינוי בקו בנין לחזית בחלקה 5 בגוש 10408 ברח' ער-אציל (פינת רח' הדר) - חדרה.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת: (1) מסמך א' - תקנון התוכנית בן 2 עמודים. (2) מסמך ב' - גיליון אחד של תשריט בקני"מ 1:500 (להלן: "התשריט"). - כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבול התוכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התוכנית: כ 2.189 דונם.
5. המקום: רח' ער-אציל (פינת רח' הדר) - חדרה.
6. תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המתחם בקו הכחול שבתשריט. הכולל: גוש 10408 חלקה 5, גוש 10402 חלק מחלקה 33.
7. בעלי הקרקע: בעלים שונים.
8. היחס ומגיש התוכנית: חיים אלמליח הרב קוק 37 חדרה, טל: 6333527-06
9. המתכנן ועורך התוכנית: גרינטל אבישי אדריכלות ותכנון ערים רח' מונטיפיורי 26 ת"א טל: 5669148-03 פקס: 5669149-03.
10. מטרות התכנית:
  1. שינוי בקו בניין לחזית לכיוון רחוב ער-אציל מ-5 מ' ל-3 מ' בחלקה 5 עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
  2. קביעת מרחק בין בניינים, עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק.
11. פרשנות: משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. אם אינם מוגדרים בה - תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובתקנותיו.
12. יחס לתכניות מאושרות: תכנית זו משנה את תכנית חד/811 אשר פורסמה למתן תוסף ב' פ 3857 מיום 14/3/91 בכל הנוגע לקו בנין לחזית לכיוון רח' ער-אציל. בכל יתר העניינים יחולו הוראות תכנית חד/811.



ביאור הסימנים בתשריט - מקרא:

- |                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| 1. גבול התכנית                   | - קו כחול עבה                               |
| 2. אזור מגורים א'                | - צבע כתום                                  |
| 3. דרך קיימת או מאושרת           | - צבע חום בהיר                              |
| 4. מספר הדרך                     | - ספרה ברבע העליון של העיגול                |
| 5. קו בנין                       | - ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול         |
| 6. רוחב הדרך                     | - ספרה ברבע התחתון של העיגול                |
| 7. גבול חלקה קיימת               | - קו בצבע ירוק                              |
| 8. מספר חלקה קיימת               | - ספרה בתחום החלקה בצבע ירוק                |
| 9. גבול חלקה קיימת לביטול ומספרה | - ספרה בתוך עגול מרוסק בצבע ירוק.           |
| 10. גבול מגרש ומספרו             | - קו בצבע שחור ו מספר בתוך אליפסה בצבע שחור |
| 11. קו בנין קיים                 | - קו מקווקו בצבע אדום                       |
| 12. קו בנין מוצע                 | - קו נקודה בצבע אדום                        |

14. הוראות בניה:

- 14.1 קו הבניין לחזית לכיוון רחוב ער-אציל ישונה מ-5 מ' ל-3 מ'. כל יתר הוראות הבניה תהיינה עפ"י הוראות חד1181.
- 14.2 המרחק בין 2 בנינים לא יקטן מ-8 מ'.

15. שיפוי:

תוכנית זו תקבל תוקף לאחר שהיזם: חיים אלמליח ימציא לוועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה (להלן: "הועדה המקומית") ולעיריית חדרה התחיבות לשפות את הוועדה המקומית וואו את עיריית חדרה על כל תביעת פיצויים שיוגשו להן לפי פרח ח' וואו פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 או לפי כל דין אחר כנגד הועדה המקומית וואו עיריית חדרה בקשר לתוכנית. תנאי להתחייבות השיפוי הם:

היזם/ חיים אלמליח יצורף ע"י הועדה המקומית כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים ושיעורם ונתקיימו משניים אלה:

(1) היזם/ חיים אלמליח הסכים לשיעור הפיצויים.

(2) לא הסכים כאמור, תבוא על התביעה הכרעה, של ועדת הערה-או-בית-המשפט המוסמך לפי העניין, והועדה המקומית או העירייה נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף את היזם חיים אלמליח כבעל דין בהליכים המשפטיים.

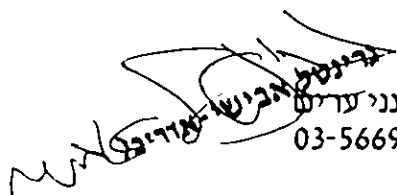
16. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. הפקעה:

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה עפ"י החוק.

..... חתימת יוזם התוכנית :



גרינטל אבישי אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' מונטיפיורי 26 ת"א 03-5669148

חתימת המתכנן

תאריך התכנית ..... 3 \ 08 \ 2000 .....  
עדכון מס 2 תיקון : בהתאם לבדיקת התוכנית ע"י רשות התכנון

הודעה בקריאה לזמן חובנית מס' 811/ק 3

פורסמה הצופה ביום 18/1/01

ובעיר האג ביום 18/1/01

ובעיר האג הדלוג הצופה ביום 19/1/01

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 811/ק 3

פירסמה בעיתון האג ביום 18/9/00

ובעיר הצופה ביום 14/9/00

ובעיר הדלוג הצופה ביום 15/9/00

הודעה בקריאה לזמן חובנית מס' 811/ק 3

פורסמה בקריאה לזמן חובנית מס' 4929

ביום 31/10/00

ועדה מקומית חדרה

אישור תכנית מס' 811/ק 3

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשינוי מס' 20043 ביום 27/12/00

מחיר ע"ר

הודעה על אישור תכנית מס' 811/ק 3

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4929

ביום 15/3/01