

מרחב תכנון מקומי - חדרה.תכנית מתאר מקומית, חד/מק/1171שינוי לתכנית מתאר חד/765, חד/1001, חד/1001 ג'- ברח' הגיבורים, חדרהעפ"י תקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים),התשנ"ב - 1992.

1. מקום התכנית :
 - מחוז : חיפה
 - נפה : חדרה
 - מקום : חדרה, רח' הגיבורים
 - גוש : 10037
 - חלקות : 472, 473, 474, 475, 32 וחלקי חלקות 471, 90
2. המגיש :
 - פסגת חדרה - רח' הגיבורים 80, חדרה, טל' - 6343306 - 06
3. היוזם :
 - פסגת חדרה - רח' הגיבורים 80, חדרה, טל' - 6343306 - 06
4. בעל הקרקע :
 - י.כ. עו"ד דב ברזילאי ואחרים - רח' הרברט סמואל 66 - חדרה - טל' - 6338204 - 06
5. המתכנן :
 - מנואל אפשטיין - אדריכלים - רח' ברנר 10 - נתניה, טל' 09-8324882, מס' רשיון - 12240
6. שטח התכנית :
 - 8480 מ"ר
7. גבולות התכנית :
 - מסומנים בתשריט בקו כחול.
8. מסמכי התכנית :
 - א. 5 דפי הודאות בכתב (להלן "תקנון" - הכולל טבלת שטחים בגוף התקנון).
 - ב. תשריט בקנ"מ 1:250
 - ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:200, (נספח מס' 1) - מחייב
 - ד. נספח חניה (נספח מס' 2)
 - כל מסמך ממשמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
9. מטרות התכנית :
 - א. העברת שטחים עיקריים מחלקות 90, 32 בגוש 10037 למגרש 2000 לפי סעיף 62 (א) (א) (6) לחוק התכנון ובניה, ללא הגדלת שטחי השרות.
 - ב. שינוי קו בניין למבנה קיים לפי סעיף 62 (א) (א) (4) ג. איחוד וחלוקה על פי סעיף 62 (א) (א) 1, נעשה בהסכמת הבעלים.
 - ד. שינוי מספר יחידות הדיור עקב העברת זכויות על פי סעיף 62 (א) (א) (8)
 - ה. שינוי במספר הקומות על פי סעיף 62 (א) (א) 5
 - ו. העברת זכויות משטח שרות למסחר לשטח שרות למגורים במגרש 2000 ללא שינוי בסה"כ שטחי השרות המותרים במגרש על פיסעיף 62 א (א) (6) לחוק התכנון והבניה.

פירוט שטח המגרש במגרש 2000

מצב מוצע		מצב על-פי תב"ע מאושרת	
שטחי שדות מ"ר	פירוט	שטחי שדות מ"ר	פירוט
$607 \times 0.50 = 303$ 54 $69 \times 7 = 483$	קומח נמודיים מפולשת מחסנים - מבואה + ח. מדרגות + ח. מדרגות נוסף + מעליות + חדרי צנרת -	$607 \times 0.50 = 303$ $6 \times 26 = 156$ $69 \times 5 = 345$	קומת עמודים עד 50% משטח קומה מחסנים - 6 מ"ר לדירה מבואות + ח. מדרגות + ח. מדרגות נוסף + מעליות + חדרי צנרת - 29+40 מ"ר לקומה.
40	מרחב מוגן קומתי לפי דרישות הג"א. מדרגות + מעליות + מבואה + סילוס + מעבר פנימי + אחסנה	40	מרחב מוגן קומתי לפי דרישות הג"א. 20% מהשטח העיקרי למדרגות, מעליות, מבואה ומילוס. 20% נוספים מהשטח העיקרי, במקרה של מעבר פנימי. 5% מהשטח העיקרי לאחסנה. סה"כ 45% מהשטח העיקרי.
3025	עד ל- 100% שטח המגרש וכאם נדרש עד ל- 200% במקרה של חניון כפול.	3025	עד ל- 100% שטח המגרש וכאם נדרש עד ל- 200% במקרה של חניון כפול.
7"ר 4800		7"ר 4800	

11. יחס לתכניות מאושרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' חד/765, חד/1001 וחד/1001 ג' על תיקוניהן. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין התכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו.
12. חנייה: - לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חנייה) איזור מע"ר מגורים ומסחר - עפ"י חד/מק/1001 ג' סעיף 13.3:
13. תכליות ושימושים:
- א. מגורים בתנאי שבנין המגורים בעל כניסה נפרדת ואינו מעורב במסחר
- ב. משרדים באגף נפרד.
- ג. חנויות למסחר סיטונאי וקמעונאי.
- ד. מסעדות וחזנונים.
- ה. סוכנויות של חברות מסחריות.
- ו. בנקים ומשרדים.
14. הוראות הבנייה:
1. כמפורט בטבלה בסעיף 10.
2. קו הבניין המוצע המסומן בתשריט בתכנית המצב המוצע בקו אדום מקווקו, יהיה לבנייה הקיימת בלבד. בנייה חדשה ו/או תוספת בניה תהיה על פי קווי הבנייה אשר נקבעו בתכנית חד/1001 ג'.
15. בינוי:
- א. תכנית בינוי ועצוב ארכיטקטוני יהיו לפי נספח מס' 1.
- ב. גמר כל החזיתות יהיה עם ציפוי קשיח.
16. הוראות שונות:
- אספקות: אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות מהנדס העיר.
17. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי החוק.
18. חישוב שטחים: התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית של מודד מוסמך - מודדי חדרה בע"מ.
19. ביצוע התכנית לדבות רשומה יחולו על יזם התכנית ועל חשבוננו.
20. ביצוע התכנית: - תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

לוח שטחי מגרשים

שטח החלקה (מ"ר)		מספרי החלקות		יעוד
מצב מוצע	מצב קיים	סופיים	ארעיים	
2129	644		471/1	מע"ר מגורים ומסחר
	433		472	
	497		473	
	549		474/1	
	6		475/3	
	2129		(2000)	סה"כ מע"ר מגורים ומסחר
799	799	475/4		שב"פ
4266	4266	32		שב"צ
1286	1286		90	מע"ר מגורים בלבד
8480	8480			סה"כ

עדכון תאריך : _____

אפשטיין מנואל-אדריכלים
רח' ברנר 10, נתניה
חתימת המתכנן: טלפקס 09-8324882

דב ברזלי, עורך-דין
מגד 2846
רח' הסמואל 66, חדרה
לפי יפול פה

חתימת בעל הקרקע : _____

פסגת חדרה בע"מ

חתימת היחס : _____

פסגת חדרה בע"מ

חתימת המגיש : _____

תקנון מיום: _____

הודעה על הפקדת תוקנית מס' מ/צ/אק/ 1171
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 29/5/00
 וביעתון הארץ ביום 29/5/00
 ובעיתון מקומי משלח מוצק ביום 2/6/00

יערי מקומית חברה
 הפקדת תוקנית מס' מ/צ/אק/ 1171
 הועדה המקומית להחליטה מ/צ/אק/ 1171
 בישיבתה מס' 99 ביום 29/5/00

ועדה מקומית חברה
 הפקדת תוקנית מס' מ/צ/אק/ 1171
 הועדה המקומית להחליטה מ/צ/אק/ 1171
 בישיבתה מס' 1003 ביום 29/5/00

הודעה על הפקדת תוקנית מס' מ/צ/אק/ 1171
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 29/5/00
 ביום 3/6/00

הודעה על הפקדת תוקנית מס' מ/צ/אק/ 1171
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 29/5/00
 וביעתון הארץ ביום 29/5/00
 ובעיתון מקומי משלח מוצק ביום 2/6/00

מ/צ/אק/ 1171

חברה
 מ/צ/אק/ 1171