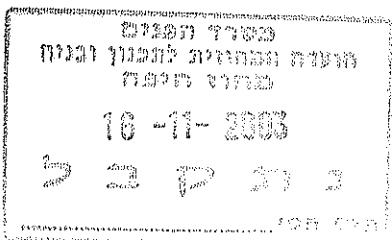


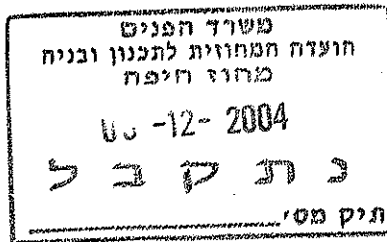
**מסמך א' - תקנות התכנית**

**מחוז חיפה**

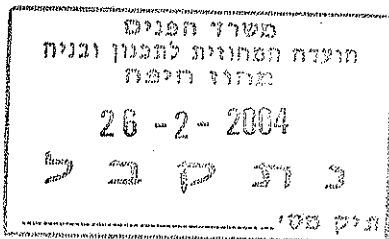


מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מפורטת מס' חד/מק/1239 - תוספת 1 יח"ד בחלקה 325  
בגוש 10036, שינוי לתכנית חד/781.



**חתימות:**



**חתימת המודד:**

א. גולדרייך  
רח' האורנים 1 פרדס חנה  
טל. 04-6372659

**חתימת עורך התכנית:**

מס' רשיון - 18216  
טל. 04-6322321  
פקס 04-6322321

שרון מיכאל - מהנדס  
כפר הים 5208 חדרה

**חתימת הועדה המקומית:**

**חתימת יוזם התכנית:**

עמיסף בע"מ

לדיון בוועדה המקומית:

1. **שם התכנית:** \*  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' חד/מק/1239, תוספת 1 יח"ד בחלקה 325 בגוש 10036 ושינוי לתכנית חד/781.

2. **חלות התכנית:**  
שטח התכנית המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית הקרוי להלן "התשריט".

3. **מקום:**  
רח' זבוטנסקי 6 חדרה.

4. **גושים וחלקות:**  
גוש 10036 חלקה 325, חלק מחלקה 155.

5. **יזום התכנית:**  
עמיסף בע"מ רח' זבוטנסקי 6 חדרה, טל - 046343311.

6. **עורך התכנית:**  
שרון מיכאל - מהנדס, מס' רשיון - 18216, כפר הים 5208 חדרה, טל. 04-6322321.

7. **בעלי קרקע:** - פרטיים.

8. **מסמכי התכנית:**  
מסמך א' - תקנות התכנית, 4 עמודים  
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע בקנמ' 1:250.

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

10. **תאור מילולי של המקרא בתשריט:**

<u>תאור מילולי</u>	<u>סימון בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול כהה עבה.
דרך קיימת	צבע חום.
אזור מגורים ג'	צבע צהוב.
מספר החלקה	מספר ירוק התחום בעיגול.
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של עיגול.
קו בנין	ספרה ברבועים השמאלי והימני בעיגול.
רחוב הדרך	ספרה ברבוע התחתון של העיגול.

11. **שטח התכנית:**

שטח התכנית – 1.041 דונם.

12. **מטרות ויעוד התכנית:**

הגדלת מספר יחידות למגורים לסה"כ 5 יח"ד, ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות ושטחי שירות בכפוף להוראות תקנה 9 (א) לתקנות סטיה ניכרת, ובהתאם לסעיף 62.א. (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

13. **יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו משנה את הוראות חד/781 אשר פורסמה למתן תוקף בי. פ. 3449 עמוד 1599, בתאריך 11/5/87 בתחום חלותר. כל יתר ההוראות תהיינה על פי חד/781.

14. **שימושים מותרים:**

על פי השימושים המותרים בתכנית חד/781.

15. **הוראות בנייה:**

<u>מצב מוצע</u>	<u>מצב מאושר</u>	
0.740 דונם	0.740 דונם	שטח החלקה
אזור מגורים ג'	אזור מגורים ג'	יעוד החלקה
6.75	6	מס' יח"ד לדונם על פי תכנית
5	4	סה"כ מס' יח"ד לחלקה

16. **קוי הבנין:**

קו הבנין הקדמי הקיים תקף למבנים הקיימים בפועל. כל בנייה חדשה ו/או תוספת בנייה תהיה על פי קו הבנין הקדמי כפי שמאושר בתכנית חד/781.

17. **חניה:**

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

ב. החניה תהיה בתחום המגרש בלבד.

18. **היטל השבחה:**

תשלום היטל השבחה כחוק.

19. **שיפוי הוועדה המקומית:**

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהיזם ימציא לוועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה (להלן: "הוועדה המקומית") ולעיריית חדרה התחייבות לשפות את הוועדה 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 הוועדה המקומית ו/או עיריית חדרה בקשר עם התכנית.

ועדה מקומית...  
הפקדת חכנית מס' 1239/מקן  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבתה מס' 2002003 ביום 20.2.02

הודעה על הפקדת חכנית מס' 1239/מקן  
פורסמה לעיתון הארץ ביום 8.4.03  
וביעתון הכרם ביום 8.4.03  
ובעיתון מקומי השבוע ביום 9.4.03

1239/מקן...  
5254...  
8.12.03

הודעה על אישור חכנית מס' 1239/מקן  
פורסמה הארץ ביום 29.4.04  
וביעתון הכרם ביום 29.4.04  
ובעיתון מקומי השבוע בתצורה ביום 30.4.04

1239/מקן...  
5297...  
13.5.04

ועדה מקומית...  
הפקדת חכנית מס' 1239/מקן  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבתה מס' 2002003 ביום 20.2.03