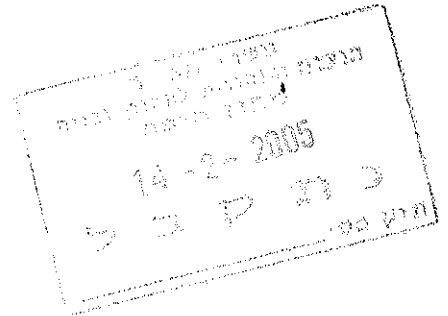


מרחב תכנון מקומי חדרה

מחוז: חיפה
נפה: חדרה
מקום: חדרה



**תכנית מס' חד/מק/450 ח'
עיגול מס' יחידות דיור למגורים.**

ועדה מקומית חדרה
הפקדת תכנית מס' **מ30מק/450 ח'**
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבתה מס' **2004004** ביום **10.6.04**
יו"ר הועדה

חתימת עורך התכנית: אינג' בני ממקה

הודעה על הפקדת תכנית מס' **מ30מק/450 ח'**
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' **5334**
מיום **13.10.04**



חתימת ועדה מקומית:

הודעה על הפקדת תוכנית מס' **מ30מק/450 ח'**
פורסמה בעיתון **הארץ** ביום **19.8.04**
ובעיתון **ה3 וסר** ביום **19.8.04**
ובעיתון מקומי **מגשוק מצר** ביום **20.8.04**

תאריך: 16.6.04 – דיון בועדה המקומית.

תאריך – 10/8/04 – להפקדה

תאריך למתן תוקף – 26/10/04

ועדה מקומית חדרה
אישור תכנית מס' **מ30מק/450 ח'**
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבתה מס' **2004004** ביום **26.10.04**
יו"ר הועדה
מהנדס **215**

הודעה על אישור תכנית מס' **מ30מק/450 ח'**
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' **5358**
מיום **9.1.05**

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' חד/מק/450 ח' – עיגול מס' יחידות דיור באזורי מגורים בכל שטח העיר.

2. מקום וחלות התכנית: תכנית זו תחול על כל אזורי המגורים בתחום שיפוט חדרה.

3. מסמכי התכנית: מסמך א' – תקנון התכנית בן 3 עמודים.

4. היוזם ומגיש התכנית: עיריית חדרה – רחוב הלל יפה 19 חדרה
טלפון: 6303728-04 פקס: 6303726-04

5. בעלי הקרקע – שונים.

6. עורך התכנית: אינג' בני ממקה – מהנדס העיר חדרה.
רחוב הלל-יפה 19 חדרה. טלפון: 6303720-04 פקס: 6303726-04

7. מטרת התכנית: א. תוספת יחידות דיור כמפורט בסעיף 9 להוראות התכנית עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.

ב. הגדלת תכסית קרקע באזורי מגורים ב' ומגורים ב-1 בתכנית חד/700 ל- 30% עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.

8. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלונה.

ב. תכנית זו משנה את תכנית חד/700 שפורסמה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2566 מיום 20.9.97.

ג. תכנית זו מוסיפה על תכנית חד/450 ה' אשר פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 4783 מיום 11.7.99

9. הוראות בניה:

9.1 מס' יחידות דיור באזור מגורים א'.

9.1.1 הקמת יחידות מגורים אחרונה בכל מגרש אשר שטחו מעל 800 מ"ר תהיה עפ"י סעיף 11.1 להוראות תכנית חד/ 450 ה'.

9.1.2 במגרשים אשר שטחם הוא בין 500 מ"ר ל- 800 מ"ר, תותר הקמת היחידה השניה, במקרים בהם מספר היחידות על פי הוראות התב"ע החלה במקום ובהתחשב בגודל המגרש, הינו 1.75 יחידות ומעלה.

9.2 – מס' יחידות דיור באזור מגורים ב'

במגרשים בהם על פי הוראות התב"ע החלה במקום ובהתחשב בגודל המגרש, מס' יח"ד אינו שלם, אך מ- 0.75 ומעלה, ניתן יהיה לעגל ולאפשר יחידה שלמה.

9.3 מס' יחידות דיור באזורי מגורים למעט אזור מגורים א'.

במגרשים בהם, על פי הוראות התב"ע החלה במקום ובהתחשב בגודל המגרש, מס' יח"ד אינו שלם, אך ממחצית השבר ומעלה, ניתן יהיה לעגל ולאפשר יחידה שלמה.

9.4 תחולת יתר הוראות הבניה

אין באמור בסעיפים 9.1, 9.2 ו-9.3 דלעיל כדי לשנות מהוראות בניה אחרות של התכניות התקפות, לרבות אחוזי הבניה ותכסית קרקע.

9.5 תכסית קרקע באזורי מגורים ב' ומגורים ב-1 – בתחום תכנית חד/700

תכסית קרקע מקסימלית באזור מגורים ב' ומגורים ב-1, בתחום תכנית חד/700, תהיה 30%.

10. חניה

א. שיעורי החניות יהיו על-פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983 על עדכונותיהם.

ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.

11. היטל השבחה יגבה עפ"י חוק.

6274306

הודעה על	ת. 450 / ק. 30
מורסטי	היום 11.11.04
מורסטי	היום 11.11.04
מורסטי	היום 12.11.04