

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

חדרה

תכנית ב.ע. מס'/חד 848 ח' 2003006

הועדה המקומית בישיבתה מס' 31.7.03

מיום: החליטה להמליץ על 31.7.03

החלטת הנקובה לעיל

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מסמך א' תקנון התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה



תכנית מפורטת מס' חד/848 ח' - הקטנת רחבת סיבוב ברח' הצבר

הודעה על הפקדת תוכנית מס' ח/848/31

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5367

מיום 15.1.05

שינוי לתכניות מס' חד/589 ו- חד/848

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת חד/848 ח' - "הקטנת רחבת סיבוב ברח' הצבר".
שינוי לתכניות מפורטות מס' חד/589 ו- חד/848.

2. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנון התכנית.

מסמך ב' - תשריט יעוד קרקע במצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 250:1.

מסמך ג' - נספח תנועה מחייב.

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

4. שטח התכנית : 1,330 מ"ר.

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ח/848/31

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 28.6.05 לשריט למשך את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

5. חלות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.

6. המקום : חדרה, רחוב הצבר.

7. יוזם התכנית : בעדני אלחנן ת.ז. 993830 רח' שלום צעירי 8 חדרה, טל' 04-6324888.

8. בעלי הקרקע : קק"ל.

ו.ב.ע. - מחוז חיפה

הודעה על אישור תכנית מס. ח/848/31

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5461

מיום 23.11.05

9. עורך התכנית : מצוק מהנדסים בע"מ רח' הכרמל 45 א' בנימינה, 30500, טלפון 04-6288667.
10. עורך נספח התנועה : אפרים וינהבר ת.ד. 4065 פ"ת 49130, טל' 054-4628521.
11. גושים וחלקות : גוש 10034 חלקי חלקות 51, 57 ו- 58.
12. מטרות התכנית : א- הצרת רוחב רחבת סיבוב ברח' הצבר.
ב. שינוי ייעוד מדרך לאזור מגורים ב'.
ג- הסדרת קו בנין למבנה קיים בצפון חלקה 57.
ד- איחוד מגרש דרך משולבת שבוטלה עם יתרת חלקה 57.
ה. סימון מבנים החורגים לתחום הדרך כמבנים להריסה וקביעת תנאים להריסתם.
13. יחס לתוכניות מאושרות : הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות התכניות הבאות :
- א. חד/589 שדבר אישורה פורסם בי.פ. 2491 מיום 14.12.78.
- ב. חד/848 שדבר אישורה פורסם בי.פ. 4231 מיום 21.7.94.
14. תיאור מילולי של המקרא : גבול התכנית – קו כחול כהה.
דרך קיימת – שטח צבוע חום בהיר.
דרך משולבת קיימת- שטח מטויט חום בהיר וירוק בהיר.
דרך לביטול – שטח מטויט באדום.
שטח ציבורי פתוח- שטח צבוע ירוק.
אזור מגורים ב'- שטח הצבוע תכלת.
סימון להריסה- שטח הצבוע צהוב.
מספר דרך- מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך.
קו בנין (קדמי במטרים)- מספר ברביע הצדדי של עיגול בדרך.
רוחב דרך- מספר (במטרים) ברביע התחתון של עיגול בדרך.
גבול ומס' חלקה לביטול- קו מקוטע ועליו עיגול עם מספר החלקה בצבע ירוק בהיר.

מספר מגרש- מספר מוקף באליפסה שחורה.

גבול מגרש לביטול- קו שחור ועליו "ברס" (~)

מס' מגרש לביטול- סיפרה בתוך אליפסה שחורה מקווקוות.

קו בנין מוצע- קו אדום מקוטע.

15. תכליות ושימושים : מגורים ב' : א'- בנייני מגורים.

ב'- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים/אמנים הגרים באותו בית.

דרך משולבת : א. מסעה, מדרכות, ריהוט רחוב.

ב. גינון.

ג. שילוט.

ד. חניה.

16. האזורים והוראות הבניה :

האיזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	תכסית קרקע	מס' קומות מירבי	סה"כ בניה ברוטו בכל הקומות	קווי בניין	הערות
מגורים ב'	כחול	500 או עפ"י התשריט	25%	2	50%	חזית- 5 צד- 4 אחור- 6 *	4 יח"ד לדונם. במידה ויוקמו באזור דירות קוטג' יותרו 30% בקומה ו- 60% סה"כ

* קווי הבניין למבנים קיימים בחלקה 57 בתחום התוכנית יהיו כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקו אך כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה למבנה קיים תוקם על פי קווי הבניין הקבועים לעיל.
16. חלק הדרך המשולבת אשר מוסב ליעוד למגורים ב' יאוחד עם חלקה 57 בכפוף לסעיף 20.

17. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

18. הפקעות : השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית חדרה על פי החוק.

ו.ב.ע - מתן תוקף

