

ועדה מקומית חדרה
 אישור תכנית מס' תצ/מק/807
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 2006002 ביום 22.3.06
 מהנדס העיר יו"ר הועדה

מסמך א - תקנות התכני

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

תכנית מפורטת מס חד\מק\807 ח

ניוד שטחי בניה מחלקה 128 בגוש 10034

לחלקה 120 בגוש 10049

שינוי לתוכנית מפורטת מס חד\1001 ג

ועדה מקומית חדרה
 הפקדת תכנית מס' תצ/מק/807
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבתה מס' 2005005 ביום 10.10.05
 יו"ר הועדה

90-595944-90
 90-614444-90
 א.א.א (86) א.א.
 44-44

חתימות:

חתימת שורך התוכנית:

979 מ.ה. 2806
 שירותי הנדסה ונדל"ג
 פלמחים, חדרה
 04-6332140

חתימת הועדה המקומית:

ד.א. בניה ופיתוח ב"מ
 ח. סמואל 86 חדרה
 ח.פ. 511547580

להפקדה:

תאריך:

הודעה על הפקדת תוכנית מס' תצ/מק/807
 פורסמה ביום 27.12.05
 וביעוץ מרצה
 ובעיתון מקומי תצ/מק/807 ביום 20.12.05

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס חד ומק"ח 807 ח ניו שטחי בניה מחלקה 128 בגוש 10034 לחלקה 120 בגוש 10049. שינוי לתכנית חד ומק"ח 1001 ג.

2. מסמכי התכנית: מסמך א- הוראות התכנית בן 3 עמודים.

מסמך ב - תשריט מצב קיים בק"מ 1:250

3. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט

5. שטח התכנית : חלק מחלקה 128 בגוש 10034 בשטח 950 מ"ר
חלק מחלקה 120 בגוש 10049 בשטח 716 מ"ר

6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, בחלק מחלקה 128 בגוש 10034, וחלק מחלקה 120 בגוש 10049.

7. המקום : גוש 10034 חלקה 128 הנשיא 66 חדרה.
גוש 10049 חלקה 120 הרברט סמואל 13 חדרה.

8. גושים וחלקות: גוש 10034 חלקה 128.
גוש 10049 חלקה 120.

9. היוזם : רם לי בניה 95 בע"מ, רישום תאגיד 31210495, הרברט סמואל 66 חדרה. טל: 04-6336369

הבעלים: חלקה 128 : רם לי בניה 95 בע"מ הרברט סמואל 66 חדרה.
חלקה 120: רם לי בניה 95 בע"מ 31210495 הרברט סמואל 66 חדרה.

10. עורך התכנית מתכנן : דוניו דוד שרותי הנדסה ואדריכלות רח הרצל 23 חדרה
04-6332140

11. מטרת התכנית העברת זכויות בניה מחלקה 128 בגוש 10034 לחלקה 120 בגוש 10049 לשטחים עקריים, בשעור 85 מ"ר על פי סעיף 62 א(א)(6), לחוק התכנון והבניה . כל תוספת בניה ו- או בניה חדשה תהיה על פי הוראות ת.ב.ע. חד ומק"ח 1001 ג .

12. יחס לתכניות מאושרות: תכנית זו מהווה שינוי ל- תכנית חד ומק"ח 1001 ג, אשר פורסמה למתן תוקף, בי.פ. 4244 מיום 01.09.94, בכל יתר העניינים יחולו הוראות תוכנית חד/ מק"ח 1001 ג.

14. תאור מילולי של המקרא:

סימון בתשריט

ביאור

קו כחול עבה בלתי מקוטע

גבול התכנית

כתום עם פסים אלכסוניים חום	מרכז אזרחי
חום כהה	דרך קיימת
ירוק	שצ"פ
צהוב	איזור מגורים ג
אפור עם מסגרת אפור כהה + קווים אלכסוניים	מע"ר מגורים ומסחר
כתום בעל מסגרת בצבע כתום	איזור מגורים מיוחד
חום בעל מסגרת בצבע וחום כהה	שטח לבניני ציבור
2 קווים שחורים מקבילים ובניהם קו מגרש	קיר משותף
קו ירוק ומספר בתוך עיגול ירוק	גבול חלקה ומספרה
ספרה ברבע העליון של העיגול	רוזטה-פרוט : מס דרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של העגול	קו בנין
ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב דרך

שטח בניה מוצעים במ"ר	שטח להעברה במ"ר	שטח בניה הקיימים בפועל במ"ר	שטחי בניה המתירים במ"ר	שטחי בניה מירבנים בכל הקומות (1)	מס קובעת כניסה	עיקרי עיבודים לשחמוש	שטח מגרש במ"ר	האיזור	גוש וחלקה
1539.5	-85	200	1624.5	161% - 171%	+8 ק"ע	30	950	מע"ר מגורים ומסחר	10034 128
1094.56	+85	1094.56	1009.56	136% - 141%	+8 ק"ע	35	716	מרכז אזרחי	10049 120
2634.06		2634.06							

סה"כ

קולט פאנל השטח המוצע להעברת המגרש למגורים.

השטח למ"ר:

הערות:

- 1) באזורים אלו אחוזי הבניה יהיו פרוגרסביים בהתאם למפורט בחד|מק|1001ג
- 2) כל יתר הוראות התכנית תואמים את חד|מק|1001ג.

13) הוראות התכנית