

ס"ך: 358-350
עדכון: 13/08/02
למתן תוקף 01.05.06

מסמך א'

מחוז חיפה

נפה : חדרה

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מפורטת מס' חד/מק/ 811 ט' – שינוי קווי בנין והגדלת תכסית בית אבות "עד 120"
שינוי לתכנית מפורטת מס' חד/ 811

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא – **תכנית מפורטת מס' חד/מק/ 811 ט' - שינוי קווי בנין והגדלת תכסית - בית אבות "עד 120"**.
2. המקום: מחוז: חיפה, נפה: חדרה, עיר: חדרה, גוש: 10402, חלקות: 10,11, חלק מחלקות 9,30. (עפ"י תצ"ר מאושר מס' 2016).
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף למסמכי התכנית.
4. מסמכי התכנית(*): מסמך א' : "הוראות התכנית" (3 דפים ממוספרים).
מסמך ב' : "תשריט" – התשריט הערוך בקנה מידה 1:250, 1:250.
מסמך ג' : "נספח בינוי מנחה" וחניה - הערוך בקנה מידה 1:250.
הערה: (*) כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
6. שטח התכנית: 5.732 דונם.
7. יוזם התכנית: **בית אבות "עד 120" – רח' ההדר 2 חדרה.**
8. בעלי הזכות בקרקע: (הבעלים) : **עיריית חדרה.**
9. עורך התכנית: **פרי יהונתן ובלנש הולנדר – פרי ושות' אדריכלים בע"מ.**
רחוב ביאליק 164 רמת גן, מספר רשיון 26226,
טלפון: 7519777 פקס: 7519778.
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה בתחומי חלוצה את חד/ 811 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7857 מיום 18.3.91 בכל יתר ההוראות תיקבענה הוראות תכנית חד/ 811.
11. מטרות התכנית: א. שינוי קווי בנין לבניינים קיימים כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקו עפ"י שינוי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
ב. שינוי בקו בנין אחורי וצידי למבנה מוצע (המסומן באות B בנספח הבינוי) כמסומן בתשריט בקו אדום - עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
ג. שינוי תכסית הבניה מ- 30% ל- 85%. עפ"י סעיף 62 א(א)(9) לחוק.
ד. איחוד חלקות 9 (חלק), 10, 11, 30 (חלק) בהסכמת הבעלים, בהתאם לסעיף 62 א'(א) (1) לחוק התכנון והבניה.
12. הוראות בניה: א. תכסית הקרקע תהיה עד 85% (תכסית = שטחי עיקרי + שטחי שרות) משטח המגרש.
ב. יותר קו בנין אחורי של 3.60, וקו בנין צדדי של 3.0 מ' - לבנין מוצע (המסומן באות B בנספח הבינוי) בהתאם למסומן בתשריט ובנספח הבינוי - בקו אדום מקווקו.
ג. יותר קו בנין למבנה הקיים (המסומן באות A בנספח הבינוי) בהתאם למסומן בתשריט ובנספח הבינוי - בקו אדום מקווקו.
ד. כל תוספת בניה ו/או בניה חדשה למעט האמור בסעיף ב' לעיל תהיינה עפ"י הוראות חד/ 811 לרבות קווי בנין ואחוזי בניה.

ה. הבניינים המוצעים יצופו בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

14. מעמד נספח הבינוי:

נספח הבינוי יהיה מנחה, למעט ההוראות בנושא העמדה ,
קווי הבניין, גובה וציפוי המבנים . בנושא חניה הנספח יהיה
מחייב.

15. תנועה וחניה:

שיעורי החניה יהיה בהתאם לתקן החניה התקף בעת
הוצאת היתר הבניה ויהיו בתחום המגרש .

16. איכות הסביבה:

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר אישור דרישות איגוד ערים
לאיכות הסביבה .

חתימת היזמים:

ע"ד מאה ועשרים
אגודה לשכת בורים
חדרה
ט.ר. 580009086

חתימת בעלי הזכות בקרקע:

חתימת המתכנן:



חתימת הרשויות המאשרות:

תאריך

חתימה

חותמת

המאשרים

ועדה מקומית חדרה
 הפקדת תכנית מס' חצ/מק/811
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבתה מס' 2001009 ביום 15.11.01
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' חצ/מק/811
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 27.8.02
 וביעורן הצורה ביום 27.8.02
 ובעיתון מקומי חצ/מק/חצרה ביום 30.8.02

הודעה על הפקדת תכנית מס' חצ/מק/811
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5119
 מיום 14.10.02

הודעה על אישור ונו"מ חצ/מק/811
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 23.5.06
 וביעורן הצורה ביום 23.5.06
 ובעיתון מקומי חצ/מק/חצרה ביום 26.05.06

ועדה מקומית חדרה
 אישור תכנית מס' חצ/מק/811
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 2002009 ביום 15.12.02
 מהנדס העיר יו"ר הועדה