

3005606

ועדה מקומית חדרה
 הפקדת תכנית מס' 900/מק/ח.צ.א.ק.מ.ס.
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבתה מס' 2003005 ביום 26-3-03
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 900/מק/ח.צ.א.ק.מ.ס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 15338
 מיום 2.11.04

מסמך א' - תקנון התכנית

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מפורטת מס' חד/מק/900 ט"ז

שינוי הוראות בניה באזור מסחרי

שינוי לתכנית מפורטת חד/900

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 900/מק/ח.צ.א.ק.מ.ס.
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 18.8.06
 ובאתר החברה ביום 18.8.06
 ובעיתון מקומי חצלה ביום 20.8.06

ועדה מקומית חצלה
 הפקדת תכנית מס' 900/מק/ח.צ.א.ק.מ.ס.
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבתה מס' 206003 ביום 22.3.06
 י"ר הועדה המחוזית י"ר העדה המקומית

1. שם התוכנית: התכנית תקרא חד/מק/900 ט"ז - שינוי הוראות בניה.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' תקנון התכנית: 4 דפים.
מסמך ב' תשריט מצב קיים/מוצע בק.מ. 1:250.
3. מקום התכנית: גוש 10016 חלקה 273, שד' אהרונוביץ,
נוה - חיים, חדרה.
4. שטח התכנית: 1.062 דונם.
5. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה
בתשריט המצורף.
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. היוזם: סילנד 2001 בע"מ, רח' הרצל 25, חדרה.
טל': 04-6325066.
8. עורך התכנית: מיליק מזיזות, רח' רוטשילד 27א', חדרה.
טל' 04-6325454, פקס: 04-6332072.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת
חד/900/ שהודעה בדבר אישורה, פורסמה
בילקוט הפרסומים מס' 4211 מיום 30.4.94.
10. מטרת התכנית: א. שינוי קווי בנין צידי ואחורי, כמסומן
בתשריט בקו אדום מקווקו לפי סעיף
62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
ב. הגדלת תכסית קרקע עפ"י סעיף 62א(א)(9)
לחוק התכנון והבניה.
ג. שימוש פעילות פנאי של ילדים ונוער בלבד,
הכוללת צעצועים מתנפחים ומכירת ארוחות קלות

11. הוראות התכנית:

- א. קווי בנין צידי ואחורי למבנה יהיו כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקו.
- ב. תכנית הקרקע בגוש 10016 חלקה 273 תהיה: 48.5%.
- ג. כל יתר הוראות התכנית לרבות אחוזי בניה, תואמים את תכנית חד/900.
- ד. תנאי להיתר בניה ולשימוש במבנה המסחרי, יהיה הכנת דו"ח אקוסטי מעודכן, שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה. הדו"ח יכלול את כל האמצעים האקוסטיים שינקטו לצורך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 ובתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992.
הדו"ח יתייחס הן לפתרונות אקוסטיים ברמת המבנה והן לפעילות המתקיימת מחוץ למבנה, תוך התייחסות לבתי המגורים הגובלים הן ברח' אהרונוביץ והן במגרשי המגורים הנמצאים בגבולו הצפוני של המגרש.
- ה. תנאי להוצאת היתר בניה הינו נספח בינוי מחייב ערוך עפ"י ממצאי חוות דעת סביבתית ובכלל זה נספחי תחבורה, אקוסטיקה וסניטארי וכל נספח אחר שיידרש ע"י איגוד ערים.
 - ו. כל שינוי בתחולת המבנה, יקבל אישור מקדמי של איגוד ערים.
 - ז. במידה ותידרש הריסת המבנה הקיים והקמת מבנה אחר, על המבנה החדש לעמוד בהוראות חד/900 ובכלל זה בקווי הבניין המותרים בה.
 - ח. היתר בנייה בקו הבניין המוצע בתכנית יינתן אך ורק למבנה הקיים והשימוש המבוקש בתכנית זו.
 - ט. לא יותרו פתחים בתחום בקו בנין אפס.

12. סימונים בתשריט וביאורם:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| קו כחול כהה | גבול תכנית מפורטת |
| מספר בעיגול ירוק | מספר חלקה רשומה |
| קו ירוק. | גבול חלקה רשומה |
| חוס בין שני קווי הדרך | דרך קיימת |
| מספר ברבע העליון של העגול | מספר דרך |
| מספר בשני הרבעים הצדדים של העגול | קוי בנין |
| מספר ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך |
| צבע אפור | אזור מסחרי |
| צבע כתום | אזור מגורים א' |
| צבע חוס בתוך מסגרת. | שטח לבניני ציבור |
| מלבן ובתוכו נקודות שחורות | בנין קיים |
| קו אדום רציף | קו בנין מאושר |
| קו מקווקו | קו בנין מוצע |

13. תנייה:
שעור חניית מכוניות - יהיה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 - על עדכונהן שבתוקף בעת הוצאת ההיתר.

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

חתימת עורך התכנית:

מיליק מדידות

חתימת בעלי הקרקע והיוזמים:

סיילנד 2001 בע"מ