

ועדה מקומית חדרה

הפקדת תכנית מס' 3953/מק
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבתה מס' 205002 ביום 17.2.05

מחוז חיפה

תכנית מפורטת חד/מק/953' הגדלת מספר יחידות דיור

ותוספת אחוזי בניה, שינוי לתכנית מס' חד/953

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת חד/מק/953' הגדלת מספר יחידות
ותוספת אחוזי בניה, שינוי לתכנית מס' חד/953.

1. שם התכנית:

2. מקום התוכנית:

מחוז: חיפה

נפה: חדרה

כתובת: גבעת אולגה הרב ניסים 5 חדרה.

גוש: 10572

חלק מחלקה: 24

3. שטח התוכנית:

7017 מ"ר

4. התוכנית:

מסמך א' - תקנון התוכנית.

מסמך ב' - תשריט מצב קיים ומוצע בקנה מידה 1:500

מסמך ג' - נספח בינוי מחייב.

מסמך ד' - נספח חניה מחייב.

5. גבולות התוכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

6. היזום:

שומרת ע.מ.י - יזום והשקעות בע"מ.

7. בעלי הקרקע:

מר נתן נפתלי מרחוב אושה 27 א', קריית-מוצקין.

גב' ענת אברמוביץ מרחוב אושה 27 א', קריית-מוצקין.

8. עורך התוכנית:

מדנס אדריכלים בע"מ

העמק 11, רמת-השרון, 47203

טלפון: 5402907 - 03; פקס: 5405362 - 03

9. מטרת התוכנית:

1. הגדלת מספר יחידות הדיור על-פי סעיף 62(א)(8).

2. הגדלת אחוזי הבניה ב-13.5% על-פי סעיף 62(א)(9)

10. יחס לתוכניות:

תכנית זו משנה בתחומי חלותרה את הוראות תוכנית חד/763 אשר הודעה

בדבר אישורה פורסמה בי.פ. 3248 ביום 15.09.85 ואת הוראות תוכנית

חד/953 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בי.פ. 4204 ביום 24.03.94.

עפ"י המתואר בתכנית הראשית.

11. תכליות ושימושים:

12. ביאור וסימון:

הסימון

ביאור

א. אזור מגורים א'

כתום

ב. אזור ספורט

ירוק

ג. גבול גוש

קו ירוק מקווקו עם משולשים ירוקים

ד. גבול חלקה לביטול

קו מקווקו ירוק

ה. גבול התכנית

קו כחול עבה.

ו. אזור מגורים ד' מיוחד

ורוד מותחם בורוד כהה.

- ז. אזור מגורים מיוחד כתום מותחם בקו כתום כהה.
- ח. שטח ציבורי בנוי חום מותחם בקו חום כהה.
- ט. שטח ציבורי פתוח בצבע ירוק.
- י. דרך מאושרת חום בהיר.
- יא. רוזטה: (א) רבע עליון מס' דרך
(ב) רבע תחתון – רוחב דרך
(ג) רבע בשני צידי העגול – קו בנין

13. הוראות בנייה:

- א. תוספת יחידות הדיור יהיו בבנין ג' (כמסומן בתשריט) בלבד.
ההוראות בדבר שטחי הדיירות הנ"ל מחייבות כמו כן, לא תתאפשר תוספת יחידות מעל לקבוע בתוכנית זו כל סטייה מהוראות תכנית זו תהווה סטייה ניכרת.
- ב. בקומה מס' 1 תותרנה תוספת של 2 יחידות. גודלן לא יפחת מ-120 מ"ר כל אחת.
- ג. בקומה מספר 8 תותר תוספת של 1 יחידה בשטח שלא יקטן מ-75 מ"ר.
- ד. לא תותר בנייה נוספת בקומות הקרקע לרבות שטחי שירות מעבר למצוין בנספח הבניה.
- ה. שטח בנייה מירבי למגרש יהיה 113.5%.
- ו. תותר הקמתן של 101 יחידות סה"כ במגרש.
- ז. שטח פתוח לחלחול יהווה 20% משטח המגרש.
- ח. המחסנים הדיירתיים בשלושת הבניינים המסומנים כשטחי שירות יוסבו לשטחים עיקריים כחלק אינטגרלי מיחידת המגורים.
- ט. בבנין ב' יוקצה מחסן כללי משותף לדיירים בשטח שלא יפחת מ 9.3 מ"ר עפ"י המסומן בנספח הבינוי.

14. תכנית גימור ופיתוח:

- לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו השטח, אשר תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
- א. פרוט מלא של חומרי גימור הבניין לרבות גמור הגג.
- ב. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר בקירות המבנים.
- ג. פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- ד. פיתוח מדרכה, שבילי הגישה והחניה.
- ה. פיתוח גנני לרבות מערכת השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- ו. פתרונות לחניה לרבות קירוי, אוורור, תאורה ושילוט החניה.
- ז. פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים, צנרת מים ושעוני מים מתקנים לצנרת ביוב וניקוז, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.

ח. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.

ט. גימור הקשור לשלביות הבניה.

י. ציפוי הבניין יהיה מחומר קשיח בתאום עם מהנדס העיר.

יא. השבילים, המיסעה והחניה יהיו מאבן משתלבת. לא יותר שימוש באספלט.

הערה: כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנין יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

מי הגגות של המבנה יופנו ע"י מרזבים סגורים לשטח ירוק בתחום המגרש לצורך החדרה.

שעור חניה למכוניות יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 ושינוייהן מעת לעת.

החניה לבית המגורים תהיה בתחומי המגרש. לא יינתן כופר חניה.

מיקום ומספר החניות יהיו באישור מחלקת הכבישים של עיריית חדרה. היטל השבחה יגבה וישולם כחוק.

15. חניה:

16. היטל השבחה:

17. חתימות:

בעלי הקרקע: _____

ועדה מחוזית/ועדה לבנין ערים: _____

ערך התוכנית: _____

היזם: _____