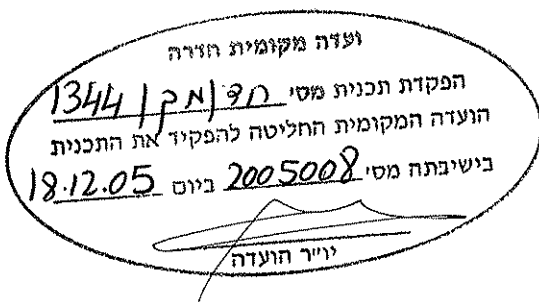


מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מפורטת מס' חד / מק / 1344
שינוי קווי בנין למבנה קיים בגוש: 10042 חלקה: 225
שינוי לתכנית מפורטת מס' חד/804



חתימות:

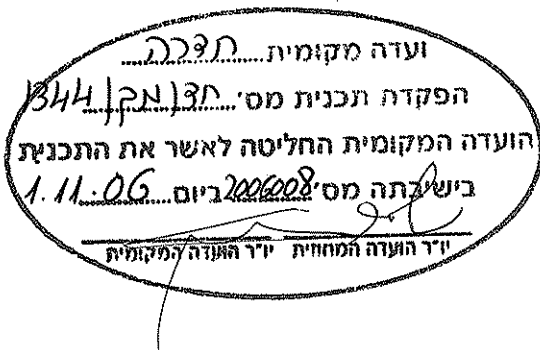
ועדה מקומית לתכנון ולבניה חדרה

עורך התכנית:

מיכאל דוידוב
"מורן אדריכלות והנדסה"

[Handwritten signature]

מורן אדריכלות והנדסה
רח' הרצל 18 חדרה
רשיון מס' 23625



תאריך:	16.03.04	חדרה- דיון בועדה המקומית.
תאריך	28.07.05	עדכון.
תאריך	15.01.06	עדכון.
תאריך	23.02.06	עדכון
תאריך	29.03.06	עדכון
תאריך	09.11.06	עדכון

הודעה על הפקדת תכנית מס'.....
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....
מיום.....

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' חד/מק/1344 שינוי קווי בנין למבנה קיים בגוש 10042 חלקה: 225. שינוי לתכנית מפורטת מס' חד' 804.

2. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית.

3. מסמכי התכנית: מסמך א'- תקנות התכנית בן 3 עמודים.
מסמך ב'- תשריט מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250

4. המקום: רח' האירוס 3 שכ' שלמה חדרה

5. גושים וחלקות: גוש 10042 חלקה 225

6. שטח התכנית: 636 מ"ר.

7. בעלי הקרקע: מיוחס מרגלית ת.ז. 5020997
מיוחס יוסף ת.ז. 0953121
רח' האירוס 3 שכ' שלמה חדרה טלפון 050-6375050

8. יום התכנית: מיוחס מרגלית ת.ז. 5020997
רח' האירוס 3 שכ' שלמה חדרה טלפון 050-6375050

9. עורך התכנית: דודוב מיכאל- רח' הרצל 18 חדרה – 04-6225001.

10. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית חד / 804 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בי.פ. 3257 מיום 14.10.85 למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62 א (א) (ע) לחוק.

11. מטרת התכנית:
א. שינוי בקו בנין צידי וחזיתי למבנה קיים ,
כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקו לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
ב. הגדלת תכסית קרקע עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
ג. הקלה באחוזי בניה 6% עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
ד. כל תוספת בניה או בניה חדשה תהיינה עפ"י הוראות תב"ע חד/804, לרבות ההוראות בדבר קווי בנין.

12. ביאור המקרא: גבול תכנית – קו כחול.
דרך קיימת או מאושרת -צבע חום.
גבול חלקה קיימת ומספרה – קו ירוק רציף וספרה בירוק בעיגול ירוק.
גבול חלקה לביטול ומספרה – קו ירוק מקוטע וספרה בירוק בעיגול ירוק מקוטע.
מס' דרך- ספרה ברבע העליון של העיגול.
רוחב דרך- ספרה ברבע התחתון של העיגול.
קו בניין - ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול.
אזור מגורים א' – צבע כתום.
אזור מגורים ב' – צבע תכלת.
קו בניין מאושר- קו אדום רציף.
קו בניין מוצע – קו אדום מקוטע.
קו בניין עפ"י היתר – קו אדום מקוטע בצורת קו- נקודה.
הריסה – קו צהוב.

13. הוראות הבניה :

קווי בנין	סה"כ אחוזי בניה	תכנית קרקע	האזור	
חזית	צד	אחור		
עפ"י תשריט	4	6	מגורים א'	קיים
עפ"י המסומן בהתשריט	56%	38%	מגורים א'	מוצע

- 13 א. כל יתר הוראות התכנית, תואמות את תכנית חד/804.
 ב. הגדר המסומנת בתשריט להריסה, תהרס ע"י יזם התכנית ועל חשבונו, לכשתדרש הרחבת הדרך, עפ"י הנחיית מהנדס העיר.

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

15. הריסה
 הריסת החלקים המסומנים בתשריט בצהוב להריסה ופינויים לאתר מוסדר כחוק, תהיה על ידי יזם התכנית ועל חשבונו.