

300 5787

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חדרה

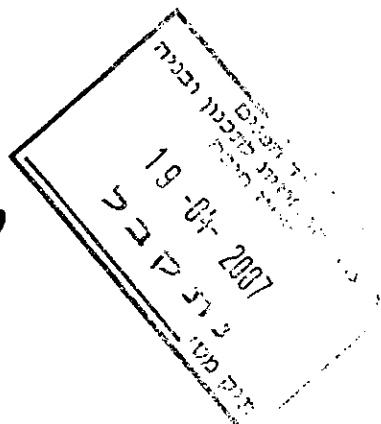
תכנית מס חד\848ט

מסמך א - הוראות התכנית

שינוי הוראות בניה למבנה קיים

בגוש: 10035 חלקה: 487

שינוי לתוכנית מפורטת מס חד\848



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

חדרה

תכנית ב.ע. מס/חד 6848

הועדה המקומית בישיבתה מס' 2005006

מיום: 29.8.06 החליטה להמליץ על

הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

ט.הנזים מנהל תכנון ולבניה

חתימות:

חתימת עורך התוכנית:

חתימת הועדה המקומית:

להפקדה:

תאריך:

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6848/30

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 28.2.07 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 6848/30

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5604

מיום 12.12.06

הודעה על אישור תכנית מס. 6848/30

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5680

מיום 14.6.07

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית חד 848\ט שינוי הוראות בניה למבנה קיים, בגוש 10035 חלקה 487 שינוי לתכנית מפורטת מס חד 848.

2. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

3. מסמכי התכנית: מסמך א- הוראות התכנית בן 3 עמודים.
מסמך ב- תשריט מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250
מסמך ג -נספח בינוי מחייב.

4. המקום: רח גולדנברג 4 שכ' האוצר חדרה.

5. גושים וחלקות: גוש: 10035
חלק מחלקה: 487

6. שטח התכנית: 1.031 דונם.

7. הבעלים: אמיר בורוכוביץ וכספי גיל, רח גולדנברג 4 חדרה 2007766-050

8. היוזם: אמיר בורוכוביץ וכספי גיל רח גולדנברג 4 חדרה. טל-050-2007766

9. עורך התכנית: דוניו דוד שרתי הנדסה ואדריכלות, הרצל 23 חדרה.
04-6332140

10. יחס לתוכניות מאושרות: הוראות תוכנית זו עדיפות על הוראות תוכנית חד 848 בתחומי חלוצה, הודעה בדבר אישורה פורסמה בי. פ. 4231 מיום 21.7.94

11. מטרת התכנית (1) הגדלת אחוזי בניה למבנה קיים ב- 5% מ-60% ל-65% כמופיע בנספח הבינוי.

(2) הגדלת תכסית קרקע ב-4% מ-30% ל-34%.

(3) שינוי קו בנין צידי מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.

12. תכליות ושימושים:

א. בניי מגורים.

ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.

13. פרשנות: משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם בה תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ובתקנותיו.

14. הוראות התכנית:

א. בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

ב. הבניה תהיה על פי נספח הבינוי המחייב והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

ג. בהיתר הבניה יוצגו החניות על פי התקן התקף.

ד. יובהר בזאת כי תוספת השטח המבוקשת למבנה המערבי הינה לצורך הסדרת בניה קיימת וללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות למבנה המזרחי.

הערות	קוי בנין			סה"כ בניה ברוטו בכל הקומות	מספר קומות מירבי	תכסית קרקע ב-%	סימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית					
4 יח לדונם	6	4	על פי תשריט	60	2	30	כחול	מגורים ב מצב קיים
4 יח לדונם	6	על פי התשריט	על פי תשריט	65%	2	34%	כחול	מצב מוצע

15. ביאור המקרא:

סימון בתשריט	ביאור
קו כחול עבה בלתי מקוטע	גבול התכנית
קו ירוק רציף	גבול חלקה קיימת
קו כחול מקוטע	גבול תוכנית מאושרת
כחול בהיר	אזור מגורים ב
חום	דרך קיימת
צהוב	הריסה
ספרה ברבע העליון של העיגול	רוזטה-פרוט: מס דרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של העגול	קו בנין
ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב דרך

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

17. חניה: שיעורי מקומות החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 על עדכוניהן שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

18. הריסה: תנאי להיתר בניה יהיה הריסת החלקים המסומנים בתשריט להריסה ופנויים לאתר מוסדר כחוק ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.