

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' חד/מק/900 פ'
שם תוכנית: שינוי בקווי בנין בחלקה 292 בגוש 10016 שינוי לתכנית חד/900 תכנית מפורטת

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

ו.ב.ע - מתן תוקף

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p style="text-align: center;">ועדה מקומית חדרה</p> <p>אישור תכנית מס' ח.ב.מ.ק. 900/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבתה מס' 210006 ביום 10.6.10 מוחלט על ידי הועדה</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' ח.ב.מ.ק. 900/2 פורסמה בילדוט הפרסומים מס' 6067 מיום 10.4.12</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' ח.ב.מ.ק. 900/2 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6134 מיום 7.9.10</p>	<p style="text-align: center;">ועדה מקומית חדרה</p> <p>הפקדת תכנית מס' ח.ב.מ.ק. 900/2 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבתה מס' 2009006 ביום 12.11.09 י"ר הועדה</p>

דברי הסבר לתוכנית

בחלקה 292 בגוש 10016 נבנה מחסן בהיתר. המחסן הוסב לדירת מגורים עבור בן בעל נכות 100%. התכנית המפורטת מבקשת אישור לקווי בנין הקיימים והחורגים כיום מקווי הבנין המותרים באזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי בקו בנין בחלקה 292 בגוש 10016</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>חד/מק/900 פ'</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>1.002 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>• הפקדה</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 2</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>22.12.2009</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• כן</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>• 62 א(א) סעיף קטן 4</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>•</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>•</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	
<p>• לא</p>	<p>•</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חדרה

קואורדינטה X 191475
קואורדינטה Y 705625

1.5.2 תיאור מקום חדרה, שכונת נוה חיים ממזרח לרחוב ביילינסון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חדרה
בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית חדרה נוה חיים ביילינסון 10

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10016	• מוסדר	• חלק מהגוש	292	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
900/חד	<ul style="list-style-type: none"> • שינוי • כפיפות • כפיפות 	שינוי בקו בנין צידי למבנה קיים	4211	30.4.94
חד/450 ה'			4783	11.7.99
חד/450 ו'			4706	1.12.98

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אהרן עמילני	2.9.2009		13		• מחייב	חוראות תכנית
		אהרן עמילני	2.9.2009	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים. יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית												
1.8.1	שם פרטי / תואר	שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
		אחור מדמון			רשות מקומית		חדרה, נוה חיים 10	046336504	0508671637		דוא"ל	
		פרידה מדמון					חדרה, נוה חיים 10	046336504	0508671637			

יום במועל											
1.8.2	שם פרטי / תואר	שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		אחור מדמון			רשות מקומית		חדרה, נוה חיים 10	046336504	0508671637		
		פרידה מדמון					חדרה, נוה חיים 10	046336504	0508671637		

בעלי עניין בקרקע												
1.8.3	בעלים	שם פרטי / תואר	שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
						רשות מקומית ישראל		חדרה, נוה חיים רח'	046336504	0508671637		
								חדרה, נוה חיים רח' ביילנסון 10	046336504	0508671637		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
1.8.4	שם פרטי / תואר	שם פרטי / תואר	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		אחור עמירלני			רשיון		חדרה רח' הנשיא 73	04-6332157	0503811674	04-6332157	zeqint.net
		ערך ראשי			21112						

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי בקו בנין צידי צפוני למבנה קיים בלבד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין צידי צפוני מ 4.00 מ' ל 1.40 מ' כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תהיה עפ"י הקבוע בתכנית הראשית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.002 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	400.80 מ"ר	אין			
	מסי יחיד	2	אין			

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים א 2	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	בניי מגורים	
ב.	משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכשית (%) משטח תשתית	צמחייה (מ"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ		שטחי בנייה מותרים		גודל מגרש/מזערי/מרבית (מ"ר)	מס' תשתית	יעד		
		מספר קומות	מספר קומות						שטחי בנייה	שטחי בנייה	מס' תשתית	מס' תשתית					
אחורי	צדדי - שמאלי צפוני	צדדי - ימני דרומי	קדמי	מחמת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	% משטח תשתית	צמחייה (מ"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה סה"כ	מחמת לכניסה הקובעת	שטחי בנייה מותרים	גודל מגרש/מזערי/מרבית (מ"ר)	מס' תשתית	יעד	
6.00	כמספרית במשרטת (**)	4.00	5.00	1	2	9.00	30%	2.5	2	62.2%	616.80	לפי תד/450 ה'	לפי תד/450 ה'	400.80	1002	101	מגורים 2/א

(*) קו הבנין צדדי – שמאלי צפוני הינו בעבור הבנייה הקיימת בלבד. כל בניה ואו בניה חדשה היא עפ"י הוראות התב"ע התקפה והחלה במקום.
 (***) הקויר הצפוני של המבנה נשוא תכנית זו יהיה אטום וללא פתחים.

6. הוראות נוספות

6.1. הריסת מבנים
 מבנים המסומנים להריסה ייהרסו עם קבלת היתר הבניה

6.2. היטל השבחה.
 היטל השבחה כחוק ייגבה ע"י עיריית חדרה

6.3

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך: 2.9.2009	חתימה:	שם: אהרן ופרידה מדמון	מגיש התוכנית
		פיניצ'ה גלמן	
תאריך: 2.9.2009	חתימה: משרד טכני לבנין גרשוני עמיתני הדקירה השוא"ב 04-6332157 סמ"ס	שם: אהרן עמילני	עורך התוכנית
תאריך: 2.9.2009	חתימה:	שם: אהרן ופרידה מדמון	יזם בפועל
		קזינצ'ה גלמן	
תאריך: 2.9.2009	חתימה:	שם: אהרן ופרידה מדמון	בעל עניין בקרע
		פיניצ'ה גלמן	
תאריך:	חתימה:	שם: זרנון גלמן	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: גלמן גלמן	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	