

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/מק/780 ט'

שם תוכנית: שינוי הוראות בניה בגוש: 10037 חלק מחלקה: 242

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית חדרה אישור תכנית מס' חד/מק/780 ט' ועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית שיבתה מס' 2007008 ביום 23.6.08 יו"ר הושר המקומית	ועדה מקומית חדרה הפקדת תכנית מס' חד/מק/780 ט' הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבתה מס' 2007008 ביום 26.11.07 יו"ר הועדה
---	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת תכסית קרקע ושינוי בקו בנין,
לבית מגורים קיים, ברח' בוטקובסקי 27 חדרה.

מחוז חיפה

תוכנית מס' חד/מק/780 ט'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית

שינוי הוראות בניה בגוש : 10037 חלק מחלקה :
242

1.2 שטח התוכנית

520 מ"ר

1.3 מהדורות

שלב

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה

2

תאריך עדכון

14.12.10

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- כן

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

- לא

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף

- ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן (4), 62 א (א) (9)

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חדרה

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
X=704,132
Y=192,491

1.5.2 תיאור מקום גוש: 10037 חלק מחלקה: 242

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חדרה
בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חדרה
שכונה

רחוב
מספר בית
בוטקובסקי
27

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10037	• מוסדר	• חלק מהגוש		242

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/780	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/780 ממשיכות לחול.	3732	7.1.1990
חד/780 ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/780 ממשיכות לחול.	4175	9.12.93
חד/450 ה'	כפיפות		4783	11.7.99
חד/מק/450 ו	כפיפות		4706	1.12.98

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	תחולה	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	13	ל"ר	ל"ר	8.10.07	מיכאל דוידוב		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	1	8.10.07	מיכאל דוידוב		

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			052-2979546	04-6222315	בוטקובסקי 27 חדרה	לי"ר	לי"ר	16757098	גרשום איסקוב
מגיש התוכנית									

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-2979546	04-6222315	בוטקובסקי 27 חדרה	לי"ר	לי"ר	16757098	גרשום איסקוב	
יזם בפועל									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
							שונים	לי"ר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
Liatsh99@walla.com	04-6227429	052-6433818	04-6225001	הגיבורים 59 חדרה		לי"ר	23625	016686412	האדריכלות מיכאל דוידוב
younis224@yahoo.com	077-3388068	050-5369920	04-6353258	ערערה מיקוד 30026	לי"ר	לי"ר	1238	050431592	מיונס ומנור
עורך ראשי									
מודד מוסמך									

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
ל"ר	

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

- א. הגדלת תכסית קרקע.
ב. שינוי בקו בנין צידי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת תכסית קרקע – מ- 30% (במצב תכנוני קיים), ל- 40% (במצב מוצע).
ב. שינוי בקו בנין צידי- מזרחי- מ-4.00 מ' (במצב תכנוני קיים), ל-0.00 מ' (במצב מוצע).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.520 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	208	--	208		
	מס' יחיד	1	--	1		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'2	242	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		242/2	מגורים א'2

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	מגורים א'2	520	מגורים א'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א	
4.1.1		
א.	בנייני מגורים	
ב.	משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.	
4.1.2	הוראות	
א.	עפ"י התכניות המאושרות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית תא (%)	צפיפות לדיון (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
מערבי	דרומי	מזרחי *	צפוני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	שרות			
4	4	0	4	-	2	2 ק' 2	40%	2.5	1	40%	208.00	-	עפ"י תכנית תקפות	208.00	242/2	520	מגורים א'2

* קו הבניין המזרחי למבנים קיימים, יהיה עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע, בקו אדום מקווקו. כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תהיה עפ"י הוראות התכנית הראשית התקפה.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 ושינויהן מעת לעת ובתחום המגרש.

6.2	היטל השבחה
א.	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב.	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית

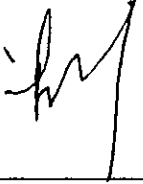
7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2	מימוש התוכנית
-----	---------------

ל"ר

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: איסקוב גרשום	חתימה:	תאריך: 
עורך התוכנית	שם: מיכאל דוידוב	חתימה: אין אדריכלות והנדסה רח' הרצל 18 חדרה טל. 04-6225001	תאריך: 14.12.10
יזם התוכנית	שם: איסקוב גרשום	חתימה:	תאריך: 
בעל עניין בקרקע	שם: שונים	חתימה:	תאריך: