



מסמך א' – הוראות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

ו.ב.ע - מתן תוקף

תכנית מפורטת מס' חד/מק/765 לג' שינוי הוראות בניה בגוש 10037, חלקה 386, המהווה שינוי לתכנית מס' חד/765.

עורך התכנית: אורי הנדל - אדריכל ומתכנן ערים
רח' היובל 10 בנימינה 30500 טל' 046388261
יזם התכנית: טלבי ציפי - ת.ז. 09995697
רחוב ירחשלים 5, חדרה, טל' 04-6325758

בעלי הקרקע: שונים

ועדה מקומית חדרה

הפקדת תכנית מס' 765/מק/386
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבתה מס' 2005002 ביום 17.2.05
יושב הועדה

ועדה מקומית חדרה

אישור תכנית מס' 765/מק/386
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבתה מס' 2040005 ביום 24.5.11
יו"ר הוועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 765/מק/386
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6071
מיום 18.3.10

תאריך: 22 למרץ 2011

1. שם התכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית חד/מק/765 לג', שינוי הוראות בניה בגוש 10037, חלקה 386, שינוי לתכנית מס' חד\765.

2. מרחב תכנון מקומי:- חדרה

3. המקום: רחוב ירושלים 5 חדרה

4. גושים וחלקות: גוש 10037 חלקה 386

5. גבול ותחולת התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט התכנית

6. מסמכי התכנית:

מסמך א' – תקנון התכנית בן 4 עמודים
מסמך ב' - תשריט מצב קיים ומצב מוצע, ב - ק. מ. 250:1
התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים המגיעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

7. שטח התוכנית:

שטח התוכנית – 1,004 מ"ר.

8. בעלי הקרקע: שונים

9. יזם התוכנית: טלבי ציפי ת.ז. 09995697 רחוב ירושלים 5, חדרה, טל' 04-6325758

10. עורך התכנית: אורי הנדל- אדריכל ובונה ערים, מס רשיון 9859, רחוב היובל 10 בנימינה 30500, טל 04-6388261

11. מטרות התוכנית:

- 11.1- שינוי קווי בניה למבנים קיימים, על פי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה
- 11.2- הגדלת תכסית קרקע מ-30% ל-42% על פי סעיפים 62 (א1 עד א 9) לחוק התכנון והבניה.

12. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' חד/765 אשר פורסמה למתן תוקף ב-י. פ. מס' 3075 ביום 12.7.84 בתחומי חלוקתה בכל הנוגע לקווי בנין למבנה קיים, ותכנית קרקע. בכל שאר העניינים תחול חד/765 המאושרת.

13. באור סמני התשריט:

גבול בין תכניות	קו כחול עבה מחסך
גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
גבול גוש	קו ירחק עם משולשים ירחקים
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
מע"ר מגורים	שטח צבוע כתום עם פסים אפורים
דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין	ספרה ברבע השמאלי והימני של העיגול
חחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
גבול חלקה רשומה	קו ירחק רצוף
מספר חלקה רשומה	מספר ירחק בתוך עיגול ירחק
קו בנין קיים	קו אדום רציף
קו בנין מוצע	קו אדום מחסך

14. הוראות הבניה:

האזור	הסימון בצבע בתשריט	תכנית קרקע	מס' קומות מקסימלית	סה"כ שטחי בניה ב %	קווי בנין			צפיפות
					חזית	צד	אחור	
מגורים ג'	צהוב	42%	3 ק' ע"ע	70%	5	*4	*8	6 יח"ד לדונם

- הערה: קו בנין צידי (דרומי) וקו בנין אחורי (מערבי) יהיו ע"פ המסומן בתשריט בקו אדום מקווקו. כל הבניה החדשה תהיה ע"פ התוכנית המאושרת.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תקבע היטל השבחה בהתאם לחוק.

16. חניה:

החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

17. חתימות :

עורך התכנית :



אורי הנדל – ארכיטקט ובונה ערים
מס' רשיון 9859

יוזם התכנית :



ציפי סלבי