

מרחב תכנון מקומי - חדרה

1- יום התכנית :

תכנית חד/א/564

2- חשריט :

הנקראת "שטח בית אריזה ייכין" בע"מ.  
החשריט הערוך בקנה מידה 1:1000 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית וחשריט יחד.

3- תחולת התכנית :

התכנית תחול על החלקות 76,77,78,79,80 בגוש 10025 חדרה. גבולותיה של תכנית זו מסומנים בקו כחול כהה בחשריט המצורף -

4- גבולות התכנית :

ממערב - 56, 69 בגוש 10025 חדרה  
מדרום - חלקה מס' 30 גוש 10025, נחל חדרה  
ממזרח - גוש 10024, שטח רכבת ישקאל -החנה חדרה מזרח.  
מצפון: - חלקה 69, חלקה 52, 57, 75, וחלקה 70 שהינה הרחבת כביש לפרדס חנה.

5- שטח התכנית :

שטח התכנית : 49,030 דונם

6- מגיש התכנית :

חב' "ייכין" בע"מ ואחרים, תל אביב ת.ד. 332 טל 254351

7- בעלי הקרקע:

חב' "ייכין" בע"מ ואחרים, תל אביב ת.ד. 332 טל. 254351

8- מחבר בתכנית :

א.אקשטיין מ.ב.ב. - חדרה, רוטשילד 32 טל 22113, טודי חדרה

9- מטרת התכנית :

לבטל חלוקת קיימת ורשומה במשרדי רשום הקרקעות, לחלק מחדש ולאחד חלקות גובלות לשם יצירת חלוקה המסומנת בחשריט המצורף, לשנות יעוד שטח - משטח חקלאי לשטח מיועד לבנין בית אריזה לפרי הדר -

להפריד חלקי חלקות אשר בעקב הסדרת נחל חדרה -מהוות חלק מאפיק הנחל, לרשום את הבעלות של החלקות בהתאם למפורט להלן, ולהקצות שטח לדרך כניסה לבתי האריזה, דרך אשר חשמש את בתי האריזה בלבד והחלקה הארעית מס' (ב)

10) רשימת החכליות : החלקה הארעית המסומנת באות (א) מיועד להקמת בית אריזה.

- החלקה המסומנת " (ב) שטח חקלאי
- החלקה המסומנת " (ג) דרך כניסה לבתי אריזה ולחלקה 1
- החלקה המסומנת " (ד) שטח להרחבת אפיק נחל חדרה
- החלקה המסומנת " (ה) הרחבת כביש לפרדס חנה

11) סימונים בחשריט -

ק"י בניה	קצוות סכ"ס	% נגיה סכסיטלים	בניה מותרת	שטח מינ.	סימון או צבע	האזור
צדדי 3.0 קדמי 5.0 אחורי 3.0	I	לפי דין לגג ענין	לא תורשה כל בניה כשטח פרט למבנים ומתקנים חקשורים ישירות לעיבוד השטח	5 ד'	מקווקו ירוק	חקלאי
צדדי 5.0 אחורי 6.0 קדמי 8.0	II	בניה קשה 10% בכל קומה סכנות פתוחות 60% לשטח בניה קשה	בית אריזה אזורי לפרי הדר מתקני אריזה, מחסנים, בתי-קרור, סכנות לציד סכני ושאר מבנים ונתקנים המהווים חלק מהפעלת בית האריזה	לפי החשריט	סגול	שטח מיועד לבית אריזה לפרי הדר
-	-	-	-	לפי החשריט	כחול	הרחבת נחל חדרה
-	-	-	-	לפי החשריט	אדום	דרך לבית אריזה, ולחלקה 1

(12) קווי בניין - קווי בניין לשטח מיועד לבית האריזה יהיו כמפורט

להלן: בחזית מינ. 5,0 מטר

צדדיים " 5,0 "

אחוריים " 6,0 מטר

(13) הרחבת דרך על פני החלקה 75 - בעלי החלקה מס' 75 בגוש 10025, חדדי השומרון

יקצו שטח מחלקתם המהווה שטח בית אריזה - פס ברוחב של 5,0 מטר להשלמת רוחב דרך הכניסה (ג), וכ"כ פינת דרך עם רדיוס של 8,0 מטר בחיבור עם כביש לפרדס חנה מצפון, כפי המסומן בתשריט המצורף.

ובעלי השטח "הדרי השומרון" יחננו התחייבות נוטריזנטית למוסדות הנוגעים בדבר כי עם אישור החכניה ח/א 564, יעבירו את השטחים אשר פורטו - והעברה תעשה לפי הוראות ועדה בניין ערים המקומית חדרה, שטח הרחבת דרך הכניסה, ופינת הדרך הכל לפי התשריט המצורף.

(14) הפקעת פינת דרך - משטח החלקה מס' 69 הגובלת עם התעניה ועם כביש לפרדס חנה,

יופקעו פס להרחבת הכביש וכ"כ פינת דרך עם רדיוס של 8,0 מטר

כפי המסומן בתשריט - רישום הפקעת פס הרחבת הכביש, ופינת הדרך יעשה על שם עיריית חדרה, והעברה תהיה ללא תמורה.

(15) רישום דרכים, והרחבת הנחל -

א) רישום החלקה הארעית (ג) דרך לבית האריזה וחלקה (ב) יעשה

על שם עיריית חדרה, והעברה תהיה ללא תמורה.

ב) רישום החלקה הארעית (ה) הרחבת כביש לפרדס חנה, יעשה לפי הוראות

ועדה בניין ערים המחוזית, והעברה תהיה ללא תמורה.

ג) רישום שטח הרחבת אפיק נחל חדרה - חלקה ארעית (ד) יעשה על שם

עיריית חדרה - והעברה תהיה ללא תמורה.

(16) פיתוח הדרכים - כל הדרכים לכניסה ויציאה לשטחי בתן האריזה - (והקשטשות

כניסה לחלקה 1) - יסללו על ידי מגישי החכניה ובמימונם, הכניסה והיציאה

לדרך המשמשת את בתי האריזה יהיו בהסכמת מחלקת עבודות צבוריות מהנדס

מחוז חיפה.

(17) מחקני חברואה - מחקני החברואה בשטח בית האריזה יהיו לפי הוראות

מחלקת החברואה או בא כוחו המוסמן, והסכמת מהנדס עיר חדרה.

(18) ביוב וסילוק מי שפכים - סידור הביוב, מי שפכים, וסילוקם מהשטח יעשה

לשביע רצון של משרד החברואה, על ידי בא כוחו המוסמן לכן, - וסילוק

שפכים אלה יעשה לרשות הביוב בשטח העירוני של חדרה.

(19) ניקוז ותיעול - ניקוז מי נגר ותיעול בשטח יעשה לשביע רצון מחלקת

החברואה או בא כוחו המוסמן לכן, ולפי הסכמת מהנדס עיר חדרה.

(20) סילוק אשפה - מגישי החכניה יסלקו את האשפה משטח בית האריזה, מקום

הסילוק יהיה על אחריות מגישי החכניה, ולשביע רצון בא כוח מוסמן

של משרד החברואה.

(21) החקנת הידרנטים - מגישי החכניה יחקינו בשטח הידרנטים לכבוי דליקות,

החקנת ההידרנטים תעשה לפי חכנית מאושרת על ידי מהנדס העיר ושרותי

כבאות.

(22) אספקת מים - אספקת מים לשטח בית האריזה יהיה מרשת מים של חב' מקורות

או כל מקור מים אחר אשר יאושר על ידי משרד החברואה.

לא ינחן ההר כנייה מחתה לקוי חשמל או בקרבתם - המרחק המינימלי בין המבנה לקו החוט החיצוני יהיה כמפורט להלן -

ברשת מחת נמוך מינ.	2,0 מטר
בקו מחת עד 22 ק"ו	" 5,0
בקו מחת עליון עד 100 ק"ו	" 8,0
בקו מחת עליון עד 150 ק"ו	" 10,0

לא יבנו מבנים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים המספקים כוח למבנה עצמו, והמרחק המינימלי בין מבנה לקבל מסוג זה יהיה מינ. 2,0 מטר.

החלטות וחותמות :

החלטה בעלי הקרקע :

*Handwritten signature and stamp:*  
חברה חקלאית בע"מ  
2012

החלטה מגישי ההכנייה :

החלטה מחבר ההכנייה :

*Handwritten notes:*  
מס' ת"ת 220  
מס' חק"מ 220  
מס' חק"מ 220

28.2.75  
4.9.78  
30.11.78

מס' ת"ת 220  
מס' חק"מ 220  
מס' חק"מ 220

מס' ת"ת 220  
מס' חק"מ 220  
מס' חק"מ 220

מס' ת"ת 220  
מס' חק"מ 220  
מס' חק"מ 220

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חדרה

הכנייה ב.ע. חד/מס' 564  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 67  
מיום 10.6.76  
החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.  
24.6.76

מנהל העיר  
מוכר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

הכנייה ב.ע. חד/מס' 564  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 13  
מיום 22.11.79  
החליטה להמליץ על מתן הוקף לתכנית הנקובה לעיל.

מנהל העיר  
מוכר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

הכנייה מס' 564  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 13  
מיום 22.11.79  
החליטה להמליץ על מתן הוקף לתכנית הנקובה לעיל.

הכנייה מס' 564  
הועדה המקומית בישיבתה מס' 13  
מיום 22.11.79  
החליטה להמליץ על מתן הוקף לתכנית הנקובה לעיל.