

1. שם התכנית - תכנית מס' חד/ 549 חב' "אוהד" בע"מ גוש 10036 חל.145, חדרה, והמהווה שינוי לתכנית מיחאר חדרה.
2. תשריט - התשריט הערוך בקנה מידה 1:250 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנזעמים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. תחולת התכנית - התכנית תחול על החלקה מס' 145 בגוש 10036 חדרה, ועל חלקי חלקות 144, 140 שהם דרכים, רחוב אחד העם ורח' הלל יפה.
4. גבולות התכנית - גבולותיה של תכנית זו מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
 מצפון: רחוב אחד העם - רחוב מס' 36
 ממערב: רחוב הלל יפה רחוב מס' 14
 מדרום: חלקה מס' 148 גוש 10036 חדרה
 ממזרח: חלקה מס' 146 - תכנית מאושרת חד/535.
5. שטח התכנית - שטח החלקה מס' 145 4117 ממ"ר שטח כללי של התכנית כ 8500 ממ"ר.
6. מגיש התכנית - חב' "אוהד" חברה להשקעות חדרה בע"מ.
7. בעלי הקרקע - חב' "אוהד" חברה להשקעות חדרה בע"מ.
8. מחבר התכנית - א.א.קשטין - מ.ב.ר. חדרה רוטשילד 32 טל. 063-2113.
9. מטרת התכנית - שקנוי רחוב שביל להולכי רגל, שינוי מרוחים, אחוזי בניה, מספר קומות, הקצאת שטח מיועד לשטח צבורי פתוח, הקצאת שטח מיועד לחנייה, הכל בהתאם למפורט להלן בתשריט ובנספח המצורפים. הנספח מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
10. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיחאר חדרה, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1130... 11.9.1941. וכן משפיעה תכנית זו על תכנית מפורטת מס' 19 שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1090... 17.4.1941.
11. רשימת התכליות - החלקה הארעית (א) = שביל להולכי רגל, החלקת הארעית (ב), (ב1) שטח צבורי פתוח, החלקה הארעית (ג) מיועד להקמת בחי קומות החלקה הארעית (ד) להרחבת הדרך (פינת רחוב).

האזור	סימן או צבע	השטח	% בניה	מס' קומות	מרוחים
אזור מגורים	צהוב	3770 ממ"ר חלקה (ג)	מכס. 125% מהשטח המקורי של החלקה 145 בכל הקומות יחד ובכל המבנים אשר יבנו	6 קומות מעל קומת עמודים בהתאם לתכנית בנאי המצורפת	בהתאם לתכנית הבנוי המצורפת וסעיף "קוי בניה" להלן וכמוראה בתשריט המצורף
לצורך רגל	ירוק ומקווקו אדום	105 ממ"ר חלקה (א)	_____	_____	_____
שטח צבורי פתוח	ירוק	חל' 220, 1 - סט' חל' 250, 1 - סט'	_____	_____	_____
הרחבת דרך	אדום	22 ממ"ר חלקה (ד)	_____	_____	_____

תאור מבנים - על השטח עם מטפר הארעי (ג) יוקמו בחי דירות בהתאם לתכנית אשר יתאשרו ע"י הועדה המקומית לבנייה ובנין עיר חדרה, כפוף להוראות תכנית זו.

קוי בנייה - מצפון לאורך רחוב אחד העם מינ. 50 מטר, ממערב לאורך רחוב הלל יפה מינ. 5,0 מטר, מדרום מינ. 6,0 מטר ממזרח מינ. 3,0 מטר מהשביל בחנאי כי המרוח לבנין בחלקה מס' 146 יהיה מינ. 11,0 מטר.

אחוזי בנייה - 125% מהשטח המקורי של החלקה מס' 145 בכל הקומות יחד ובכל המבנים אשר יבנו.

12. רשות דרכים - שטח צבורי פתוח, ושביל להולכי רגל - החלקות המיועדות לדרך, לשטח צבורי פתוח, ולשביל להולכי רגל, והמסומנות באותיות (א), (ב), (ג), (ד) ירשמו בספרי האחוזות ע"ש עיריית חדרה בהתאם, והעברה תהיה ללא תמורה. פיתוח השטח הצבורי (המסומן ב) ושביל להולכי רגל (א) יעשה ע"י מגיש התכנית ולפי הוראות מהנדס העיר.

13. סלילת דרכים - מגיש התכנית יפתח את הדרכים הגובלות לשטח מצפון ומערב, רחוב אחד העם ורחוב הלל יפה, ורק אותו צד הרחוב הנוגע בחלקה מס' 145 בגוש 10036.

14. חנייה - מגיש התכנית יתקין בשטח הבנינים ובחצרות, כ"כ בין העמודים חנייה מספקת לדיירי המבנים בשעור של מקום חנייה לכל יחידת דיור, מקומות החנייה במגרש וכן דרכי הכניסה ויציאה למגרש בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד התחבורה.

15. שרותים - (א) ביוב - יחובר לרשת הביוב הראשית של חדרה. (ב) אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של עיריית חדרה (ג) סילוק אשפה - ע"י שרותי נקיון של עיריית חדרה (ד) התקנת הידרנטים - יוזמי התכנית יתקינו הידרנטים לכבוי דלקות בשטח המבנים, בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש.

(ה) מקלטים - יוזמי תכנית זו יכללו בשטח המבנים מקלטים לפי התקן.

16. מועד ביצוע התכנית - יוזמי התכנית מתחייבים להתחיל בבנייה בשטח חוף שנה מיום אישור התכנית ופרסומה ברשומות.

17. מבנים להריסה - המבנים המיועדים להריסה (מוחממים בקו צהוב כהה בחשירט המצורף) יהרסו לפני התחלת הבניה ולפי דרישת מהנדס העיר.

חתימת מגיש התכנית חתימת מחבר התכנית
א. ד. חתומה בעלי הקרקע
השקעות חדרה בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
חדרה	
תכנית ג. ע. חד' מס' 549	
הועדה המקומית ביטוחה מס' 240	
מיום 9.4.72	החליטה להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
חדרה	
תכנית ת. ע. חד' מס' 549	
הועדה המקומית ביטוחה מס' 227	
מיום 4.7.71	החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

תכנית מס'	549/31	פורטמה לחקירה בילקוט
מס' תכנית	1784	מיום 9-12-71
מס' תכנית	531	עמוד

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחזה	הי 80
מרחב תכנון מקומי	231
תכנית	549/31 מס' מ/מ
הועדה המחוזית בישיבתה ה'	43
מיום	27-6-72
לחבנית המוכרת לעיל	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל כללי לחכנו	יוע"ב ראש הועדה

תכנית מס'	549/31	פורטמה למחן חוקף בילקוט
מס' תכנית	1891	מיום 18-1-73
מס' תכנית	906	עמוד

907 - 906
מס' תכנית