

שטח בנין ערים חדרה

חשריט מצורף לתכנית מס' חד/585, הנקראת: הסדר ושקום הצומת, רח' הרברט רחובות הרברט סמואל והרצל (פיאצה).

שנר לתכנית מתאר חדרה ולתכנית מפורטת לבנין עיר מס' 19

1.00	<u>שם התכנית:</u>	תכנית זו תקרא "תכנית מס' חד/585-הסדר ושקום הצומת, רח' הרברט סמואל והרצל".
2.00	<u>תחולת התכנית:</u>	תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בחשריט (להלן החשריט) המצורף אליה.
3.00	<u>חשריט התכנית:</u>	החשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנ"מ 1:1000 והנושא אותו שם, יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו בכל הענינים הכלולים בתכנית זו.
4.00	<u>גבולות התכנית:</u>	גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשריט.
5.00	<u>המקום:</u>	מחוז: חיפה נפה: חדרה עיר: חדרה גוש: 10036 חלקות: 25, 48, 117, 184, 185, 191, 192, 282. חלקי חלקות: 64, 119.
6.00	<u>שטח התכנית:</u>	32 דונם בערך.
7.00	<u>בעל הקרקע:</u>	עיריית חדרה ואחרים.
8.00	<u>יזום התכנית:</u>	עיריית חדרה.
9.00	<u>עורך התכנית:</u>	א. יסקי ושות', אדריכלים. אברהם יסקי, יעקב גיל. רח' חתם סופר 11, חל-אביב.
10.00	<u>מטרת התכנית:</u>	להקים כבר צבורית מרכוזה להולכי רגל בצומת החיובות הרצל והרברט סמואל. לבטל דרכים, לקבוע אזור מסחרי וקרי בניה בו, לקבוע מגושי חניה, לתח זכויות בניה מעל שטח צבורי ולשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר חדרה ואת תכנית בנין ערים מפורטת מס' 19.
11.00	<u>יחס לתכנית אחרות:</u>	א. תכנית זו מהווה שנר ל"תכנית המתאר חדרה", שדבר אשורה פורסם בעתון רשמי מס' 1130 מיום 11.9.1941. ב. תכנית זו משפיעה, בשטח החוללה, על תכנית מפורטת מס' חד/19 - תכנית האיזור הירומי-מערבי, שדבר אשורה פורסם בעתון רשמי מס' 1000 מיום 17.4.1941.

12.00 תקנות בניה:

- 12.01 גודל הכרך הציבורי וצורתה יהיו כמסומן בתשריט.
הכרך חשמש כשטח ציבורי פתוח להולכי רגל כלבו ותכלול: רציפים, ירק, ספסלים, מזרקה וכו', לפי נספח מס' א' - "תכנית בניה", המצורף, ותמחרות חלק בלתי נפרד מתכנית זו. הנספח הוא בקנה"מ 1:1000.
- 12.02 האופשר בניהם רכב בטהון והצלה לכרך ירח' הדברט סמואל, מכיוון מזרח.
- 12.03 קני הבנין של הבנינים בכרך וכן קני הבנין של הזית התנויות בקומה הקרקע שלהם, יהיו לפי התשריט המצורף.
- 12.04 כבישי הגישה הפנימיים והחיצוניים של הבנינים בכרך יהיו עקרונית לפי התשריט אך בכפוף לאישור התכנית המפורטת ע"י הרשות המקומית המוסמכת.
- 12.05 הזיתות הבנינים הפונות לכרך ולכבישים הדברט סמואל והוצל בתחום התנויות, יהיו בהתאם לחכונת עצוב ארכיטקטוני עתוג לאישור תועות המקומית. לא חותר בניה אלא בהתאם לתכנית הו"ל לאחר אישורה.
- 12.06 האזור הצבוע בצבע אפור יהיה אזור מסחרי מעורב וכו' חותר בניה של חנויות בקומה הקרקע + יציע, שבה"ב גבהם יהיה 5 מ'.
- ג-5 הקומות מעל קומת החנויות חותר בניה מעורב ו/או דירות מגורים לפי הכניות שיאושרו ע"י הרשות המקומית המוסמכת.
- 12.07 האזור הצבוע אפור עם פסים ירוקים יקרא "אזור פיוחד" וכו' חותר בניה מגורים ו/או מעורב מעל קומת עמודים מולשת בגובה נמי של 5 מ'. הקומה המפולשת תועמד לרשות העיריה למעבריה, מדרגה וכיו"ב.

13.00 ציונים בתשריט:

13.01	גבול התכנית	- פס כחול כהה.
13.02	דרך קיימת	- חוט.
13.03	דרך לבטול	- קוים אדומים הוציט כאלכסון.
13.04	אזור מסחרי	- אפור.
13.05	אזור פיוחד	- אפור עם פסים ירוקים.
13.06	הזית מכתרים	- קו סגול.
13.07	שטח ציבורי פתוח	- ירוק.
13.08	קני הבנין	- קו אדום מרוסק
13.09	מספר חלקה ושומה	- ספרה בתוך עגול בצבע התשנים.

14.00 אחרות התנויות:

- 14.01 באזור המסחרי חותר בניה של 200% משטח המגרש. בכל מקום כתי אפסר לנצל את מלוא האחרונים בשטח המגרש חותר, לאחר תאונ עם הלידיה, בניה "שטח פיוחד" הצמוד למגרש.

15.00 גובה הבנינים:

- 15.01 הבנינים מנביב לכרך יהיו 5 קומות על קומת החנויות, פרט לקטע בו ייבנו הבנינים מעל לשטח הציבורי הפתוח, ששט היהיה קומת החנויות מפולשת.

16.00 רשט הדרכים ושטח ציבורי פתוח:

- 16.01 הדרכים, התנויות והשטח הציבורי ירששו על שט עירייה הרות בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה. על תכנית זו תהולנת תקנות הכניה כחחר חדרה המאושרת, ותכנית הד/19, אולם כמדה ויהיה בדרך בין הוראות הבניה זו והוראות התכנית הו"ל, חדרונה הוראות תכנית זו.

17.00 מיט, פיוכ, תאורות:

- 17.01 עיריית חדרה.

בעל הקרקע: הוידיה חדרה

33

מגיש וירום התכנית: הוידיה חדרה

33

עורך התכנית:

א. יסקי ושות' אדריכלים בע"מ
אברהם יסקי • יעקב גיל -
רחוב חתם סופר 11. תל-אביב
טלפון 244209 • 242580

1 - MAY 1974

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	
חדרה	
תכנית ת. ע. חר' / מס' <u>585</u>	
הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>265</u>	
מיום <u>25.3.73</u> החליטה להמליץ על	
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית
לחבר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	לחבר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה	
תכנית ב. ע. חר' / מס' <u>585</u>	
הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>3/74</u>	
מיום <u>15.4.74</u> החליטה להמליץ על מתן תוקף	
לתכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית
לחבר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	לחבר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה



משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז _____ חי' 86
 מרחב תכנון מקומי _____ חצלה
 תכנית _____ 585/ח' מס' 86
 הועדה המחוזית בישיבתה זו _____
 מיום _____ 28-5-74 החליטה להת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל. _____
 סגן מנהל מל"ח לתכנון _____ י"ב ב ראש הועדה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה חשביה-1965
מחוז..... חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית.....
הועדה המחוזית בשיעוריה ה.....
מיום..... 26-6-73
התכנית הנוכחית לעיל.
יושב ראש הועדה
סג מנהל כללי לתכנון

תפנית מס' 3/585 סורסמה למתן חוקר בילקוט
הפרסומים מס' 2063 מיום 17-11-74 קמור 401

תאריך מילוי 585/131 מדינת ישראל לחקירה בלוקס
110 25-10-73 1955 עמוד 110

ה"ה 1022