

300216

מחוז חיפה

תכנית כנין ערים מפורטת ח'ד/743

שטח רמת גבורים נגוש 10037 חדרה "

סגיון התכנית

ח'ד רמת גבורים בעמ' חדרה"

בעל הקרקע

ח'ד רמת גבורים בעמ' חדרה"

הנכס

ח'ד רמת גבורים בעמ' חדרה"

מחבר התכנית

א. אקשטיין פודד כסמן  
פודדי חדרה"

פודדי חדרה

גולדשטיין דב - שורץ אהרון - קליפור זך

א. אקשטיין פודד כסמן

משרד תעשייה למדיזיות והנדסה חקלאית

חדרה - דה' רוטשילד 32 - טלפון 45452

22.2.80 - חדרה

ארח בקבינית מ-10037 - מדרה

מחוז - דג' פה.

43

1. עם התכנית : הבנייה מפורשת חד/10037 "אות דמה גברדים בע"מ בגוש 10037 מדרה" המהו שיבוי לחכנית מיחادر מדרה, והכנית מפורשת חד/18.
2. מדרה : הערות שערות בקנה מידת 1:250 הצביע לחכנית זו - מהזה חלק בלתי נפרד מההכנית בכל העיניים הנוגעים לחכניות ומרקם 9.
3. חלום ההכנית: חכנית מחול על חלקיות סס', 96, ו-326 בגוש 10037 מדרה.
4. גבולות ההכנית: גבולותיה של הכנית זו סטוניות וכן כחול כהה בתמורות הצנורף:
- מצפון: אקלות 250, 327 בגוש 10037 מדרה  
במערב: רחוב הגברדים - מדרה  
בדרום: רחוב אחד העם  
במזרח: חלקה 330 קומינה דרין.
5. שטח ההכנית: 3873 ממ"ר .
6. גישת ההכנית: חב' רמת גברדים בע"מ מדרה - רח' גברדים ע"י יצחק פרנקל.
7. צלי הקרקע : "
8. מחבר ההכנית: א.אקסן - פ.ג.ר. "אודדי מדרה" רופשילד 32 טל 25454.
9. מארת האכנית: לשונות שטוח אשר מטווג למגורדים אוזור ב', לפי הצעה חד/18 לשלוח מיוועד למגורדים אוזור 92 מה' אוטומט, להציג שטח לבניית סופרמרקם, להציג שטח לבניית רחוב אוזור הנגינה, להציג שטח להרחבת רחוב אוזור העט .
10. מה למגורדי ארכון: מבנייה זו מהוות טינגו' לחכנית מיחادر מדרה שזבז, 11.9.41, אישורה פורסם בעיתון רשמי סס' 1130 בחארין 11.9.41 שדבר וכן משדיעה הבניהם זו על הצעה מפורשת חד/18 איזדרה פורסם בעיתון רשמי סס' 1100 איזט 22.5.41.
11. רצימת המליכות: החלקה הארעית א/96 טיעונת לפיתוח בתים למגורדים רבי-קיזמה וב"כ לבניית סופרמרקם בתים רחוב הגברדים, החלקה ב/96 מיוועדת להרחבת רחוב אחד העם, החלקה סס' 326 מיוועדת להתקנת חנייה מהה צמודה לדירות אשר יבנה .
12. בניה דלה : החלקה א/96 יבנה בתים קיימות למגורדים - בינוי (א) יבנה סופרמרקם בקומה הקרקע - ומולו בניין מגורדים בן 7 קומות, כולל את קומת הגג .
- בנייה (ב) יבנה בניין מגורדים בן 7 קומות על עמודים הקיימים את קומת הגג - הבניה הינה בהתאם לחכנית בניין אשר תואשר - ראה נספח מכתב החברה עם הנימוקים , והכנית אשר לפיה בוצעו עבודות בניה בשפה , ובבודות אלו יהוו בסיס להמשך הבניה הנוסףין .

## 13. טבלת האזוריים

השיטה	יעוד	סיכון	או צבע	מס' שטח	שטח	מס' חולקה	ס.מ"ר	ס.מ"ר קומות	ברוחחים
סופרמרקטים	בתחזית	פס סגול	A/96	1052	קומות	בchodim	בchodim	בchodim	ברחוב הגבוריים "ו"
סגורדים	בדמי	פס כחול	B/96	בchodim	בchodim	בchodim	בchodim	בchodim	ברחוב אחד העם 4,0 מ"
רביזיה	בדמי	326	C/96	326	קרקע בלבד	בchodim ה الكرקע	בchodim	בchodim	ברחוב אחד העם 6,0 מ"
קומות	בדמי	3873	D/96	3873	27% בchodim	כו בנין אפוני כולל שטח מלאי	בchodim	בchodim	כו בנין אפוני
הרחובות	בדמי	52	E/96	52	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	ברחוב הגבוריים 8,0 מ"
הרחובות	בדמי	326	F/96	326	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	רחוב אחד העם 4,0 מ"
הרחובות	בדמי	3873	G/96	3873	פרט לשטח	הרחוב - בכלי	הרחוב - בכלי	הרחוב - בכלי	בין מבנים 16,0 מ"
הרחובות	בדמי	52	H/96	52	ס.מ"ר קומות גג	הקומות ייחד	הקומות ייחד	הקומות ייחד	מצפון מינון 6,0 מ"
הרחובות	בדמי	52	I/96	52	ס.מ"ר קומות גג	פרט לשטח	פרט לשטח	פרט לשטח	מזרחה מינון 5,0 מטר
הרחובות	בדמי	52	J/96	52	ס.מ"ר קומות גג	סופרמרקטים -	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	+ המרחק של חנייה לפדרה 20,60 מטר
הרחובות	בדמי	52	K/96	52	ס.מ"ר קומות גג	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	ס.מ"ר קומות קרקע	דיזור
הרחובות	בדמי	96	L/96	96	ס.מ"ר 79	אדוות	אדוות	אדוות	הרחוב דרור
АЗורי חנייה	בלבד	326	M/96	326	פסים	באדווות	באדווות	באדווות	בחנייה
АЗורי חנייה	בלבד	604	N/96	604	עם כללים	עם	עם	עם	בלבד

14. חנייה - מגיש התכנית יחקין בשטח בין הבניינים, ובין העמודים. בchodim ה الكرקע, וכ"כ על פני החלקה 326 מקומות חניה מסומנים ס.מ"ה מקומות החנייה יהיה 76 מקומות.

מקומות החנייה - דריך כניסה ויציאה יהיה בהתאם לדרישות מהנדס העיר, ומילדי התהבורה.

15. אחוז, בנייה : אחוז הבניה (%) ייחסנו מתוך כלל השיטה על התכנית המפורשת,

אחוז הבניה יהיה כמפורט להלן -

שטח הסופרמרקטים קומות קרקע 27%

שטח מגורדים בכל הקומות יחד-בנוי המבנים ס.מ"ה 52 יחידות

דיזור 150% .

בחישוב % הבניה יכללו כל השטחים של חלקו הבניין פרט לנזכרים להלן -

קומת עמודית, סטודיו, מקומות חנייה לדרכי הביח, מקלטיט, שירות בית

--- אדרונות. אודול ומתקן מעלייה ---

17. שרוחים :

- א) ביזוב - ייחזב לרווח הביבוב המרכזית של עירייה חדרה  
 ב) אספקה מים מהה מרשה אספקת מים של עירייה חדרה  
 ג) סילוק אשפה - על ידי שרוחי נקיון של עירייה חדרה  
 ד) התקנת הידרגטיבים - יוזמי החכני יחקינו בשיטה חכנית  
 המאפשרת הידרגטיבים לכבודו דלקות, הקמת ההידרגטיבים  
 מתוך לפוי מכנית מאושרת על ידי שרוחי הכבאות, ומחנדס  
 העיר.

ה. מקלטים - יוזמי החכנית יכללו בקטח המבניהם מקלטים  
 לפי התקן הנדרש מהמוסדות המומומחים לכך.

ס) הקבאה יגבה כחזק.

18- פס השבחה - איסור בניה מתחם ובקרבת קוי אשטל -

- 1) לא ניתן יותר בניה לבניין או חלק ממנו לכיוון אשטל עיליים-  
 בקרבת קו אשטל עיליים, ניתן יותר בניה רק במרחקים המפורטים  
 להלן - מקום אובי משוער או תקרע בין החיל האיזוני והקרוב ביותר  
 של קו האשטל, ובין החלק הבזולא ביזואר של המבנה-  
 בראש מתח נמוך 2 מטר בראש מתח גבוהה 5 מטר  
 בקו מתח עלינו 100 ק"ו 8 מס' בראש מתח עלינו 150 ק"ו 10 מס'  
 2) אין לבנות בניינים מעל לבניין אשטל וח-קרעאים, ולא במרחק קצון  
 מ 2,0 מטרים מבליים אלה, ואין לחפור מעלה ובקרבתם מבלי אשטל  
 וח-קרעאים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת אשטל.

חתימת מחברת החכנית:

ס. 6  
 מזוזת מס' 220  
 ס. רענן  
 22.2.80  
 חזרה

חתימת בעלי הקרקע :

דאות אבאות-חדרה  
 צרכן אט. אט.  
 חברה קבוצת בעמ'  
 טלפון 22521-063

חתימות וחותמות:

הועדה המקומית לבניון ולבניה חדרה	
<b>743</b>	הכנית, ב.ע. חד/מץ/ 21
הועדה המקומית בישיבתנו מס'..... כוטט 27.11.80..... החלטה להמליך על מתן תוקף למבנה הנקבע לעיל.	
יור ח'זון נכסומית לבניון ולבניה חדרה	
מונדא העז מוצר והועדה המקומית לבניון ולבניה חדרה	

הועדה המקומית לבניון ולבניה חדרה	
<b>743</b>	ו. זית. ב. ע. חד/מץ/ 12
וועדת מקומית בישיבתנו מס' 3.3.80..... החלטה להמליך על רצף המתבונן הנקבע לעיל.	
מונדא העז מוצר והועדה המקומית לבניון ולבניה חדרה	

משרד הבינוי  
חין והגנן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ג'יסר

עיר ב חכון מקומי מס' 232  
תכנית פל"ן נס-ו-ט מס' גז 743

עיר ר' אטחוויות בישיבתה ה 21  
תכנית פל"ן החלטת לסתות מס' 2/מ/ט  
ל כו רשות מקרקעין לעיל.

חניון מס' 13+ דרישה לנטה בפלקון  
23W מס' 4.9.80 מס' 2155 המרחבת מס'

חכנית מס' 2743/3+ דרישה לנטה בפלקון  
26.1. מס' 21/8/81 מס' 2740 המרחבת מס'

26.1. מס' 2740 המרחבת מס'