

1. שטח התכנית - חכנית מס' 500/חד "שכונת מגורים בגוש 10036 חלקה 328 - חדרה, והמהווה שינוי לתכנית מיחאר חדרה.
2. חשריט - החשריט הערוך בקנה מידה 500: והמצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית וחשריט גם יחד וכ"כ נספח הקבוצי המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית - התכנית תחול על חלקה מס' 328 בגוש 10036 חדרה.
4. גבולות התכנית - גבולותיה של חכנית זו מסומנים בקו כחול כהה בחשריט המצורף, בצפון - חלקות 203, 204, 205, 206, 207, 208 בגוש 10036 ממערב - רחוב רמב"ם מדרום - חלקה מס' 329 גוש 10036 ממזרח - רחוב מלחמת ששת הימים.
5. שטח התכנית : שטח החלקה 328 בגוש 10036 = 13.502 ד'
6. מגיש התכנית : "אוהד" השקעות חדרה בע"מ - חדרה, רחוב הרברט סמואל.
7. בעלי הקרקע : "אוהד" השקעות חדרה בע"מ - חדרה, רחוב הרברט סמואל.
8. מחבר התכנית : ה. מלוי - חל אביב, רחוב השופטים 35.
9. מטרת התכנית : א) שינוי יעוד השטח מאזור מגורים "ב", לאזור מגורים רב-קומות, תוך הקצעת שטחים לצרכי ציבור -
 ב) הקצעת שטח לבנייני צבור
 ג) הקצעת שטח צבורי פתוח
 השלמה לדרכים מחוכננות (הרחבת דרכים בהתאם לתכנית).
 חלוקת החלקות בהתאם ליעוד לפי לוח השטחים בחשריט,
 הכל בהתאם לחשריט המצורף.
10. יחס לתכניות אחרות : - חכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיחאר חדרה שדבר אישורה פורסם בעתון רשמי מס' 1130 מחאריך 11.9.41, וכן משפיעה חכנית זו על חכנית מפורטת מס' 19/חד שדבר אישורה פורסם בעתון רשמי מס' 1090 מיום 17.4.41.
11. רשימת התכליות - חלקה ארעית מס' (א) מיועדת לפיתוח בתי מגורים רבי קומות, חנייה לצורך הדירוס וכ'
 חלקה ארעית מס' (ב) שטח צבורי מיועד לבנייני צבור
 חלקה ארעית מס' (ג) שטח צבורי פתוח
 חלקה ארעית מס' (ד) דרך חדשה
 חלקה ארעית מס' (ה) השלמת רחוב רמב"ם ומפרץ חנייה ברחוב.
 הכל כמסומן בחשריט המצורף.

12. תאור המבנים

- החלקה המוצעת (א) מיועדת להקמת בנייני מגורים רבי-קומות כסוף להוראות חכנית זו על צרופיה.
- בניינים מוצעים מספרים 1, 2, 3, יהיו בגובה של 7 קומות על קומת עמודים, בנין מוצע מס' 4 יהיה 7 קומות על קומת עמודים אשר בחזית לרחוב רמב"ם בקומת הקרקע יהיו 4 חנויות - הכל בהתאם לנספח הקבוצי.

13. טבלת האזורים

האזור	סימן או צבע	מס' חלקה ושטח	% בגישה מכסימלי	מס' קומות מכס	מרחקים
אזור מגורים רב-קומות	צהוב	(א) 7950 מ"ר	מכס. 105% מהשטח הרשום של חלקה 328 - בכל הקומות יחד ובכל המבנים אשר יבנו	7 קומות מעל קומת עמודים בהתאם לנספח בנ"י ס"ה 112 יח' דיור ו 4 חצויות	בהתאם לתכנית הבנוי - ראה נספח בנ"י וטעיף קו"ב בנ"י ראה להלן.
שטח צבורי לבניני צבור	חום ומותחם חום כהה	(ב) 3462 מ"ר	לפי החלטת ועדת בנין ערים המקומית	לפי החלטת ועדת בנין ערים המקומית	לפי החלטת ועדת בנין ערים המקומית
שטח צבורי פתוח	ירוק	(ג) 1242 מ"ר	-----	-----	-----
דרך חדשה	אדום	(ד) 342 מ"ר	-----	-----	-----
השלמת רוחב דרך כולל מפרץ חנייה	חום אדום	(ה) 506 מ"ר	-----	-----	-----

14. קו"ב בנ"י

ברחוב מלחמה שש הימים 10,0 מטר
ברחוב רמב"מ 5,0 מטר ובהתאם להשריט
מרחבי בניה ביחס לגבולות ובין המבנים כפי המסומן בהשריט.

15. אחוזי בניה -

- 105% מהשטח הרשום של חלקה 328 - בכל הקומות ובכל המבנים יחד אשר יבנו על פני החלקה המוצעת (א).
16. חלוקה ורישום - השטח הכולל בתכנית יחולק לאזורים כמסומן בהשריט המצורף ותותר חלוקת משנה של החלקה המוצעת (א) כחנאי שיובטח קיום פתרון חנייה הפרטי והגישא אליה וממנה לכל הדיירים, ובחנאי כי כל חלקה - משנה תוצמד לדרך.
- השטחים המיועדים לצרכי צבור שהם: שטח לבנין צבורי, שטח צבורי פתוח ודרכים - גיחנים להתקעה לפי סעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש עיריית הדרה ללא חמורה.
17. סלילת דרכים: מגיש התכנית יפתח את הדרכים הגובלות לשטח תן ממזרח והן והן ממערב, רחוב רמב"מ ורחוב מלחמה שש הימים, ורק אותו צד הרחוב הנוגע וגובל עם החלקה מס' 328 בגוש 10036.
18. חנייה - מגיש התכנית יחקין בשטח הבנינים ובחצרות וכ"כ בין העמודים חנייה מספקת לדיירי המבנים בשעור של מקום חנייה לכל יחידת דיור, מקומות החנייה במגרש וכן דרכי הכניסה ויציאה בהתאם למסומן בהשריט.

19. שירותים
- (א) ביוב - יחובר לרשת הביוב הראשית של חדרה
- (ב) אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של עיריית חדרה.
- (ג) סילוק אשפה - ע"י שירותי נקיון של עיריית חדרה
- (ד) התקנת הידרנטים - מגישי החכנית יתקינו הידרנטים לכבוי דלקות בשטח המבנים, בהתאם לחכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר, ושירותי הכבאות.
- ה. מקלטים - מגישי החכנית יכללו בשטח המבנים מקלטים לפי החקן

איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל

- 20.
1. לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, ינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנשי משור אל הקרקע בין החלל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, ובין החלק הבולט ביותר של המבנה.
- | | |
|-----------------------|---------|
| ברשת מתח גבוה | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 " |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | 8 " |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | 10 " |
2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.
21. מועד ביצוע החכנית - מגישי החכנית מחויבים להתחיל בבניה בשטח חוץ מאושרת מיום אישור החכנית ופרסומה ברשומות.
22. במדה ויידרש ע"י חברה החשמל תוספת טרנספורמטור מחייבים היוזמים למקומו באחד הבנינים בשכונ.
23. ניקוז השטח בקטע רחוב רמב"ם עד רחוב מלחמת ששת הימים יבוצע ע"י היוזמים ובתיאום עם מהנדס העיר.
24. חבורי החשמל למבנים לא יהיו חבורים עיליים.

חתימה מחבר החכנית:

חתימה מגישי החכנית:

חתימה בעלי הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב.ע. חד/מס' 500	
38	
הועדה המקומית בישיבתה מס'	
מיום 8.5.75	החליטה להמליץ על מתן תוקף
לתכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
חתימה	חתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
ת.ג.ת. ע. חר/מס' 500	
287	
הועדה המקומית בישיבתה מס'	
מיום 16.12.73	החליטה להמליץ על
הפקדת החכנית הנקובה לעיל.	
מנהל העיר	מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
חתימה	חתימה

תכנית מס'	500/30	פורסמה להפקדת בילקוט
הפירוט מס'	2093	מיום 6.7.75 עמוד 1288

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז: חיפה	
מרחב תכנון מקומי	חבר
תכנית א"י/אמ"א/אמ"א	מס' 500/30
הועדה המחוזית בישיבתה זו	8
מיום	29.7.75
לחכמת המזכרת לעיל	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל מל"י לחכמת	יושב ראש הועדה

תכנית מס'	500/30	פורסמה למתן חוקף בילקוט
הפירוט מס'	2181	מיום 1.1.76 עמוד 874

ב"ד 67 אש"פ