

3001222

מרכז טכניון מקומי
חדרה

32

33

23

40

אזור
אכילא

הכניח שינוי מפורטת מס' חד/659 - מרכז מכירות חדרה
הכניח שינוי להכניח מפורטת מס' 35 שקבלה חוקף ב-3.9.41.

מרכז מכירות חדרה

כחוז: חיפה

נפה: חדרה

עיריה: חדרה

בעל הקרקע: חלקה 142: "שופינג סנטר" חדרה בע"מ
חלקה 139: מבזון פיתוח בע"מ.

יזום ההכניח: "שופינג סנטר" חדרה בע"מ

מניש ההכניח: "שופינג סנטר" חדרה בע"מ

עורך ההכניח: "קידן בע"מ - דב צרנוברודה, אדריכל.

1. שם וחלוצה:

- 1.1. חכנית זאת תראו חכנית מפורטת מס' חד/659 - מרכז סכירות חדרה.
- 1.2. החכנית תמוצעת מהורה שנוי לחכנית מפורטת 35 שקבלה חוקף ב-3.9.1941.
- 1.3. השטח החתום מיועד בדלקמן: מסחר סיטונאי, מסחר קמעונאי, אחסנה, חדרי קירוב, משרדים, אולמות ארועים, מזנון, מסעדה וקפיטריה, בדור ושעשועי ילדים, וחניון סכוניות.
- 1.4. החכנית תחול על השטח המתחם בקו כחול רצוף על גבי החשבים המצורף בק.מ. 500 : 1 ומחורה חלק בלתי נפרד מהחכנית.

2. יחס לחכניות אחרות

- 2.1. על חכנית זאת תחולנה כל הוראות חכנית מפורטת מס' 35 שקבלה חוקף ב - 3.9.1941 במקרה של סגירה בין חכנית מפורטת 35 לבין הוראות חכנית זאת, תהיינה הוראות חכנית מפורטת 35 עדיפות, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחקנון זה.

3. המיקום:

- 3.1. השקע כלולה בחכנית זאת נמצאת בחדרה בגוש 10013 חלקה 1390142 בסמוך לכביש אזור התעשייה - ביה"ח "הלל" - יפה".

4. גבולות החכנית:

- 4.1. מצפון: חלקה 42,41 בגוש 10013
- מזרח: חלקה 136, בגוש 10013
- דרום: כביש אזור התעשייה - ביה"ח "הלל" יפה"
- מערב: חלקה 145 בגוש 10013.

לפני הוצאת היתר הבניה, ינחן לעירייה חדרה חסך הודוש, בשיעור שייקבע ע"י הוועדה המקומית, להכסחת כסרי ההוצאות הכרוכות בהכנת חכניות לצרכי רישום לשם העברת השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית ורישומם במשרד המקרקעין.

5. שטח הבניה

5.1	שטח חלקה 139	5,312 מ"ר
	שטח חלקה 142	6,408 מ"ר
		11,720 מ"ר

5.2 שטח הבניה עפ"י שמוש הקרקע:

באחוזים	השטח במ"ר	אזור מכירות ומסחר
80%	9376	הרחבת רצועת הדרך
	200	שטח צבורי פתוח
20%	2344	2144
100%	11720	

6. מסח הבניה:

6.1 מסרת הבניה לשנוח את ייעוד השטח הכלול בה מקרקע חקלאית (עפ"י חכניה מפורסת מס' 35) לייעודים המפורטים בסעיף 1.3.

7. שימת הבליוח:

7.1 השטח התחום באזור וצבוע אפור/סגול לסרוגין, מותר בו הקמת מבנים שיסמסו ליעודים כמפורט בסעיף 1.3 לעיל, כונה: אזור מכירות ומסחר.

7.2 השטח הצבוע בחום מורה על דרך/כביש קיימים.

7.3 השטח הצבוע ירקק - מותר על שטח צבורי פתוח. ירשם ע"ש עירייה חדרה.

7.4 השטח הצבוע אדום - מורה על הרחבת רצועת דרך, ירשם ע"ש עירייה חדרה.

7.5 אחוז הבניה המותר - בתחום הבניה, יהיה בשעור של 60% משטח הקרקע ברוטו, בשחי קדמות.

7.6 מספר הקומות המותר - בתחום הבניה לא יעלה על שחי קדמות, וקומת מרתף בה-קרקעית המסמשת למקלטים, חדרי קורר, מחסנים וחניונים.

7.8 חניה : שיעורי החניה על פיהם יחוכננו החניות בתחום התכנית הם כדלקמן:

7.8.1 ג-2,000 מ"ר בניה הראשונית:

1. מקום חניה לרכב פרטי לכל 20 מ"ר.

1. מקום חניה למסאית לכל 400 מ"ר.

7.8.2 בשטח של 2,000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר בניה:

1 מקום חניה לרכב פרטי לכל 40 מ"ר.

1 מקום חניה למסאית לכל 1,000 מ"ר.

7.9 מרווחים - מרווח אחורי - 6 מ'

מרווח צדדי מזרחי - 4 מ' ; מרווח צדדי מערבי - 4 מ'

מרווח קדמי 5 מ' מקו רצועת הרחבת הכביש.

8. סימון הציונים בתורים

גבול התכנית

כביש/דרך קיים

שטח צבורי פתוח

שטח מוצע לדרך

סימון ומספר החלקה

אזור מכירת ומסחר

קו כחול עבה

שטח צבוע חום

שטח צבוע ירקרק

שטח צבוע אדום

מספר החלקה חתום בעגול שחור

שטח חתום אפור וצבוע

אפור/ עגול לסירוגין.

9. פניה בקרבת קו השמל

9.1 חהיה בהתאם לחקנות שייקבעו ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ ובאישורה.

9.2 כל מערכות קווי חשמל וסלפון יהיו חתום קרקעיים בהתאם לדרישת חברת החשמל ואישורה.

9.3 מבנה חתום סרנספורמציה יבנה עפ"י דרישות חברת החשמל ואישורה.

10. שירותים כלליים

10.1 כל חכניות הבצוע לשירותים הכלליים כדלקמן: יהיו בהתאם לחוקי הבניה ובאישור המוסדות המוסמכים.

10.2 אספקת המים: אספקת המים חהיה מרשה אספקת המים המרכזית של עיריית חדרה.



10.3 ניקוד: ניקוד מי גשם יהיה ע"י הלחול, ע"י נקוד טבעי או ע"י ניקוד בחלולות על קרקעות ובצנורות חת קרקעיים. בהתאם לחוקי הנקוד, והחברואה. תקנות ה.ל.ח. ובאישור לשכת הכריאות המחוזית.

10.4 ביובו פחרון הביוב יחיה בהתאם לתקנות ה.ל.ח. ובאישור לשכת הכריאות המחוזית.

10.5 מחקנים לאסוף וסלוק אשפה: יהיו בהתאם לדרישות והתקנות ובאישור לשכת הכריאות המחוזית.

10.6 מחקנים סניטריים אישיים גחיד בהתאם לדרישות ולתקנות ה.ל.ח. ובאישור לשכת הכריאות המחוזית.

10.7 כבוי אש: המבנה יחוייב בהתקנה כל האמצעים אשר יידושו ע"י רשות כבוי אש מבחינת הרכבת הידרנטים ומיקומם, בהתאם לתקנות ובאישור רשות כבוי - אש.

11. שמירה על העיצוב הארכיטקטוני

לא ינחן היחר בניה לכל מבנה, מבנה עזר, מוסכים, מחסנים, חדרי אשפה, חדרי שרותים שלא בהתאם לתכנון המתכנן, מגיש התכנית בזאת לא תותר כל פעולה שיש בה לפגוע בתכנית במסורת ובתכנית הכבוי הרעיונית המפורטת כנספח.

12. מערכות הרלכה

התכנון צריך לענות לדרישות חוק התכנון ותכנית המתייחס לחנועת עגלות נכים, זבאישור מהנדס העיר.

13. פתוח השטח

13.1 פתוח השטח לרבות:

דרכים, מדרכות, גנון, מים, ביוב, נקוד, חאורה, גדוד, סלוק אשפה יעשה ע"י היזמים על השבונם, באשור מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

14. הפרדה לצרכי צבור

השטח המיועד כשטח לצרכי ציבור בשעור של 20% משטח התכנית, יועבר לרשות עיריית הדרה ויירשם על שמה ללא חמורה כלשהי, לא יוצא היחר בניה לפני שהשטח הנ"ל יירשם כחוק ע"ש עיריית הדרה.

15. מס השבחה

ישולם כחוק.

15.1 מועד בצוע:

חור שנה מאריך קבלת היחר הבניה.

מס השבחה
ישולם כחוק

חתימה

תאריך

בעל הקרקע חל' 142: "שופינג - סנסר" חדרה בע"מ

חל' 139: "סבזון" פרחים בע"מ

שופינג סנסר חדרה בע"מ

שופינג סנסר חדרה בע"מ

יוזם החכניה: "שופינג סנסר" בע"מ

שופינג סנסר חדרה בע"מ

מניש החכניה: "שופינג סנסר" חדרה בע"מ

שופינג סנסר חדרה בע"מ

המחכנן: "קידן" בע"מ

דב צרנובורדה - אדריכל

רועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

חכנית ב.ע. חד/מס' 659

5

לרועדה המקומית בישיבתה מס' 5
כיום 1.4.79 החליטה להמליץ על מתן חוקף

לחכנית הנקובה לעיל.

י"ר רועדה המקומית
לחכנון ולבניה חדרה

מרגוט ארז
י"ר רועדה המקומית
לחכנון ולבניה חדרה

רועדה המקומית לתכנון ולבניה
חדרה

חכנית ב.ע. חד/מס' 659

90

רועדה המקומית בישיבתה מס' 90
כיום 28.8.77 החליטה להמליץ על
הפקדת החכנית הנקובה לעיל.

י"ר רועדה המקומית לתכנון
ולבניה חדרה

מרגוט ארז
י"ר רועדה המקומית
לחכנון ולבניה חדרה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ס

מרחב תכנון מקומי מ"ס

תכנית שני אפולו מס' מ"ס 659

הועדה המחוזית בישיבתה ה 11

מיום 17.3.80 החליטה לתת חוקף
 לתכנית המגרת לעיל.

סגן מנהל לילי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הועדה [Signature]

תמ"ח מס' מ"ס 659 הורטמה לתסקוד בילקום
 הורטמים מס' 2499 מיום 21.12.78 עמוד 623

תכנית מס' מ"ס 659 הורטמה למוון חוקף בילקום
 הורטמים מס' 2655 מיום 4.9.80 עמוד 237A