

300/338

מ ד ה ב ת כ נ ו ן מ ע ו מ י , ח ד ר ה

ש י נ ו י ל ו ח כ נ י ת מ פ ו ר ש ת , מ ס ' 19 , ח כ נ י ת מ ס ' ח ד / 480 א ' - ח ד ר ה

מ ר כ ז " ע ד ן " - ח ל ק ה 125 ב ג ו ש 10036

מ ד ר ה ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י ח ד ר ה

שגוי לתכנית מפורטת, מס' 19, תכנית מס' חד/480 א' - חדרה
מרכז "עדן" גוש 10036 חלקה 125, הנושאה ע"י האדריכל
י. שועלי, ומשרד טכני מ. ימפולסקי וצ. בר-אדון, מודד -
מופמר בשם היוזמים חברת "עדן" להשקעות, למסחר ונאמנות
בישראל בע"מ, ונחתמלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

ח ד ר ה1. שם ותחולה

תכנית זו חקרא "שגוי לתכנית מפורטת, מס' 19, תכנית מס' חד/480 א' - חדרה, מרכז "עדן" גוש 10036 חלקה 125 ותחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בהשריט המצורף והמסומן השריט מצורף לשגוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' 19, תכנית מס' חד/480 א' - חדרה - מרכז "עדן" גוש 10036 חלקה 125 (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה בתחומי תחולתה שגוי לתכנית מס' 19 אשר הודעה על מתן חוקף לה פורסם בעתון רשמי 1090 מיום 17.4.41.
- ב. על תכנית זו יחולו התקנות לתכנית המתאר של חדרה וכל השנויים שנעשו או שיקשו בה מפעם לפעם וכן הוראות המיוחדות של תכנית זו.
- ג. תכנית זו באה במקום תכנית חד/480 ומבטלה אותה.

3. המפרט

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בפנה הרחובות אחד - העם וחלל ימה מול עיריית חדרה.

טו

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 7500 מט"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון:- גוש 10036, חלקה 124
מדרום:- הצד הדרומי של רח' אחד העם (חל' 140), חלקה 145, ח' 146 בגוש 10036
ממזרח:- גוש 10036, חלקה 126
ממערב:- הצד המערבי של רח' הלל יפה (ח' 117), ח' 116 בגוש 10036

6. יוזמי ובעלי הקרקע

יוזמה ובעלת הקרקע היא חברת "עדן" להשקעות, למסחר ונאמנות בישראל בע"מ.

7. מטרת התכנית

מטרת התכנית זו היא תכנון בנוי להקמת שלשה בנייני מגורים.

8. חלוקה לאזורים ובאזור ציוני התערים

<u>ציון בתערים</u>	<u>מרום הציון</u>
א. קו כחול עכה	- גבול התכנית
ב. שטח צבוע חום	- דרך מאושרת
ג. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	- מס' הדרך
ד. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	- מרווח
ה. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	- רוחב הדרך
ו. קו ירוק מרוסק	- גבול חלקה קיימת
ז. קו שחור שלם	- גבול חלקה חדשה
ח. אות עברית בעגול	- מס' חלקה חדשה
ט. קו אדום	- קו רחוב
י. קו אדום מרוסק	- קו בנין
יא. שטח צבוע צהוב	- אזור מגורים
יב. קו סגול	- חזית חגורות
יג. קו צהוב מטביב למבנה	- מבנה להריסה
יד. מס' רומי בתחומי קו הבנין	- מס' קומות מכסימלי
טו. שטח צבוע ירוק	- שטח צבורי פתוח

9. רשימת התכליות

א. איזור מגורים	- ישמש להקמת 3 בניינים של 3 קומות - קומת עמודים ובחלקו 4 קומות
ב. חנייה	- תשמש חנייה פרטית לדיירי הבניינים
ג. דרכים מאושרות	- תשמשנה למטרות כפי שהובדלו בתכנית המחקר.

10. שטח הבנייה המותר

בנין ג' ו-ג' (בכל הבנין)

קומת קרקע: 2 דירות בנות $2\frac{1}{2}$ חדרים
שטח כל דירה 75 מ² - ס"ה 150 מ²

קומות א', ב' ג' : 4 דירות בנות 3 חדרים בכל קומה
שטח כל דירה 100 מ² - ס"ה 400 מ² - בכל קומה

בנין א'

קומת קרקע: 4 חנויות
שטח כל חנות 32 מ² - ס"ה 128 מ²

קומות א.ב.ג. : 4 דירות בנות 3 חדרים בכל קומה
שטח כל דירה 100 מ² - ס"ה 400 מ² - בכל קומה

11. חנייה

על היוזמים להחזיק חנייה פרטית ל-8 מכוניות במגרש א',
ול-9 מכוניות במגרש ב' ובמגרש ג'.

12. שטח צבורי פתוח

- א. שטח צבורי פתוח המסומן בהשריט באות ד' יועבר על שט עיריית חדרה ללא תמורה וישמש רחבה להולכי רגל ולנוי.
- ב. שטח צבורי פתוח המסומן באות ה' יועבר על שט עיריית חדרה ללא תמורה וישמש כשביל מעבר להולכי רגל לשטח צבורי פתוח בחלקה 124.
- ג. פתוח הרחבה המסומנת באות ד' והשביל המסומן באות ה' ייעשה ע"י היוזמים לפי דרישת מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

13. סלילת דרכים

- א. על היוזמים לסלול את הדרכים הגובלות לפי דרישות מהנדס העיר ולשביעת רצונו.
- ב. על היוזמים לגטוע שדרה ברח' אחד העם לאורך החלקה נוסף להרחבת הדרך.

14. שרותים

א. ביוב

לא ינחן היתר בנייה בשטח התוכנית בטרם אישר מהנדס העיר תכנית ביוב מתאימה.

ב. הספקת מים

הספקת המים לבנינים בשטח הכנייה זו תעשה ממערכת הספקת מים של עיריית חדרה או מכל מערכת הספקת אחרת מאושרת ע"י העירייה.

ג. התקנת הידרנטים

יוזמי הכנייה זו יתקינו הידרנטים לכבוי דליקות בשטח הכנייה זו בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש לשביעת רצונם.

ד. מקלטים

יוזמי הכנייה זו יכללו במרחף הבנינים מקלטים לפי התקן.

מועד מוסמך

האדריכל

היוזמים ובעלי הרשע

[Signature]

[Signature]

[Signature]

משרד טכני

י. שועלי

חברה "עדן" להשקעות

מ. יקמולסקי ז. בר-אדון

למסחר ונאמנות בישראל בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	
חדרה	
תכנית ת. ע. חד' מס' <u>480</u>	
הועדה המקומית ביטבתה מס' <u>156</u>	
מיום <u>3.12.67</u>	החליטה להמליץ על
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
מהנדס העיר	מזכיר הועדה המקומית
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
יורר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה	לתכנון ולבנייה חדרה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	
חדרה	
תכנית ת. ע. חד' מס' <u>480</u>	
הועדה המקומית ביטבתה מס' <u>172</u>	
מיום <u>3.11.68</u>	החליטה להמליץ על
כין הועדה המקומית הנקובה לעיל.	
מהנדס העיר	מזכיר הועדה המקומית
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
יורר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה	לתכנון ולבנייה חדרה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חצור
תכנית שטח יעלה אג'מ מס' חצ/480/א
הועדה המחוזית בשיבתה ה 65
מיום 3-12-68 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כלל לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' חצ/480/א פורסמה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1518 מיום 17.4.69 עמוד 1207

כ' ניסן תשכ"ט

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חצור
תכנית שטח יעלה אג'מ מס' חצ/480/א
הועדה המחוזית בשיבתה ה 52
מיום 7.5.68 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כלל לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' חצ/480/א פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1464 מיום 25.7.68 עמוד 1897