מרחב תכנון חדרה

מחוז חיפה

תכנית בנין ערים מס' חד/430/ב'

שנוי לתכנית מתאר חדרה הישנה ובטול המקדה תכנית חד/430

הנקראת:

"שכונת נוה - צבי"

1. המקום : חדרה.

2. גבולות התכנית : מצפון - רחוב ביאליק
מדרום - גוש 10041 חלקה 285
ממזרח - גוש 10037 חלקות 287, 223, 152, 244, 163-167
מערב - גוש 10042 חלקה מס' 19.

3. שטח התכנית : 76,442 דונם.

4. בעל הקרקע : משכנות מאר חדרה בע"מ, ושונים.

5. היוזם : משכנות מאר חדרה בע"מ, ועיריית חדרה.

6. מחבר התכנית : צ. חשמשוני, מתכנן ערים.

7. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף אליה להלן הכולל חלקות מס' 228,227,226,234,233, 235, בגוש 10041 ואשר יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתסריט.

8. מטרת התכנית : התכנית מהוה שנוי לתכנית מתאר חדרה הישנה, מבטלת המקדת תכנית חד/430, ומציעה בנוי שכונת מגורים בעיצוב ארכיטקטוני - מגובש כולל שטחים לבנייני ציבור ושטחים צבוריים פתוחים. התכנית משפיעה על תכנית ממורטת חד/19.

9. פרוש המונחים :
א. **יחידת דיור** - פירושה דירה שגודלה נע בין 68 מ"ר לבין 120 מ"ר נטו.
ב. **דירה** - פירושה יחידה מגורים למשפחה אחת, הכוללת מערכה אחת שירותים עבור משפחה אחת. שני מטבחים לא יורשו.
ג. **גודל דירה** - פירושו הדירה בשטח נטו, לא כולל מרפסות ואולמי מדרגות.
ד. **שטח לבנין צבורי** - בשטח זה ~~הדקמנה התכניות~~ ~~השכונתיות~~ המוסדות החברתיים ~~השכונתיים~~.

10. אזור מגורים : צפיפות המגורים ומספר יחידות הדיור יהיו לפי הרשימה המופיעה בצוף התסריט, ובתכנית הבנוי המצורפת ובתנאי שהצפיפות ברוטו לא תעלה על 7,8 יחידות לדונם.

11. דרכים : רוחב הדרכים וקוי הבנין יהיו כמסומן בתסריט המצורף.

12. חניה : לא יוצא היתר בניה לבניינים 1,2,3,4,9 לפני שתוסדר חניה בתוך המגרשים הצמודים להם בשעור של מקום חניה לכל דירת מגורים.

13. רשום דרכים, שטחים פתוחים, שבילים ושטחי בנייני הצבור:
השטחים המיועדים לדרכים, שבילים להולכי רגל, שטחים צבוריים ומגרשים לבנייני צבור יירשמו על שם עיריית חדרה, ללא חמורה.

14. חלוקת יעודי הקרקע לאזורים : חלוקת יעודי הקרקע לאזורים תעשה בהתאם למסומן בתסריט המצורף.

15. תכנית הבינוי : תכנית הבינוי המצורפת מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2/.

	הצבע המסומן בתסריט	מספר החלקות	מספר הקומות	% הבנין לקומה	קוי בנין	קוי בניה צדדי	קוי בניה אחורי
מגורים		1 - 33	כאמור בתכנית הבינוי המצורפת.				
מגורים		40 - 41					
מגרש לבנין צבור		34 - 36	1	25%	5	4	6
שטח צבורי פתוח ושבילי ירק		42, 43 37 - 39	-				

16. ב י ו ב : תבורים לביוב מקומי.

17. אספקת מים : אספקת המים תעשה ברשת מאושרת על ידי עיריית חדרה.

חתימת המתכנן : ציון השמשוני
אינג' - מתכנן ערים
רחוב הלסינקי 19, ת"א
טל. 257514

חתימת בעל הקרקע וחתימת כאר חדרה בע"מ

תאריך :

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה
תכנית ת. ע. חד/ מס' 2430 ב
הועדה המקומית בישיבתה מס' 196
מיום 29.8.70 החליטה להמליץ על
הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
מהנדס העיר מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה

הפקדה מס' 2430/3ת מורשמה לחמקדת בילקוט 332 עמוד 19.11.70 מיום 1674 המרשמים מס'

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב
תכנית מתחם מרכז מס' 2430/3ת
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 17
מיום 27-4-71 החליטה לתת תוקף
לתכנית המצורפת לעיל.
סגן מנהל הכללי לתכנון — יושב ראש הועדה

4.6.71

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה
תכנית ב. ע. חד/ מס' 2430 ב
הועדה המקומית בישיבתה מס' 219 (הוקמה בתה מס' 322.3)
מיום 27.3.71 החליטה להמליץ על
מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.
מהנדס העיר מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה

תכנית מס' 2430/3ת מורשמה למתן תוקף בילקוט 72 עמוד 15.10.71 מיום 1766 המרשמים מס'

כל הרשאי ישלם

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה
העתק משרדי
לא לחתיכה מתיק מס' 1430/68