תשריט מצורף לתכנית מפורטת
תנקראת חד/מק 765 לא.

שינוי בזכויות בניה בחלקות 378, 319 המהווה שינוי לתכנית חד/ 1001 בזכויות בניה בחלקות הנ"ל.

מחוז : חיפה
מרחב תכנון מקומי : חדרה
תחום שיפוט מוניציפלי חדרה
גוש : 10036, 10035
חלקות : 378, 319
שטח החלקות: חלקה 378- 1288 מ"ר
חלקה 319 -1093 מ"ר

קנה סידה : 1:250, 1:2500, 1:1000

יזום התכנית : לי שמואל ואריס
ת.ז. ואריס- 024272561 , ת.ז. שמואל- 024821829
רח' הנשיא 21 חדרה, טל': 06-6345577
מגיש התכנית : מגיק מהנדסים בע"מ
רח' הנורמרים 85 חדרה, טל': 06-6323104
עורך התכנית : מן ודרור אדריכלית מר. 79334
רח' הנורמרים 85 חדרה, טל': 06-6323104
בעלי הזכות בנכס : חלקה 378- לי שמואל ואריס
חלקה 319- לי שמואל ואריס

הועדה לתכנון ולבניה חדרה	יזום התכנית	מגיש התכנית
	בעלי הקרקע	עורך התכנית

חתימות

מקרא
גבול התכנית
דרך קיימת
שטח ציבורי פתוח
איזור מע"ר מאורים ומסחר
איזור מע"ר מאורים בכבד
בניה קיימת
בניה מהריסה
מספר חלקה
מספר הדרך
קו בנין
רוחב הדרך

32 5 5 30

הועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבתה מס' ____ מיום ____
יו"ר הועדה המקומית ____

הוחלט על אישור התכנית ע"פ סמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה
בישיבתה מס' ____ מיום ____
יו"ר הועדה המקומית ____

הוחלט על הפקדת התכנית מס' חד/1001 בישיבת הועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה מס' ____ מיום ____
פרסום בעתון ____ מיום ____
הודעה ב- ____ מיום ____
הוגשו ____ התנגדויות
ובעיתון מקומי ____ מיום ____
הוגשו ____ תגובות

תרשים סביבה גוש 10036, 10035 קו"מ 1:1000

טבלת שטחים עיקריים לפי זכויות בניה חד' 1001, חד' 1001/א

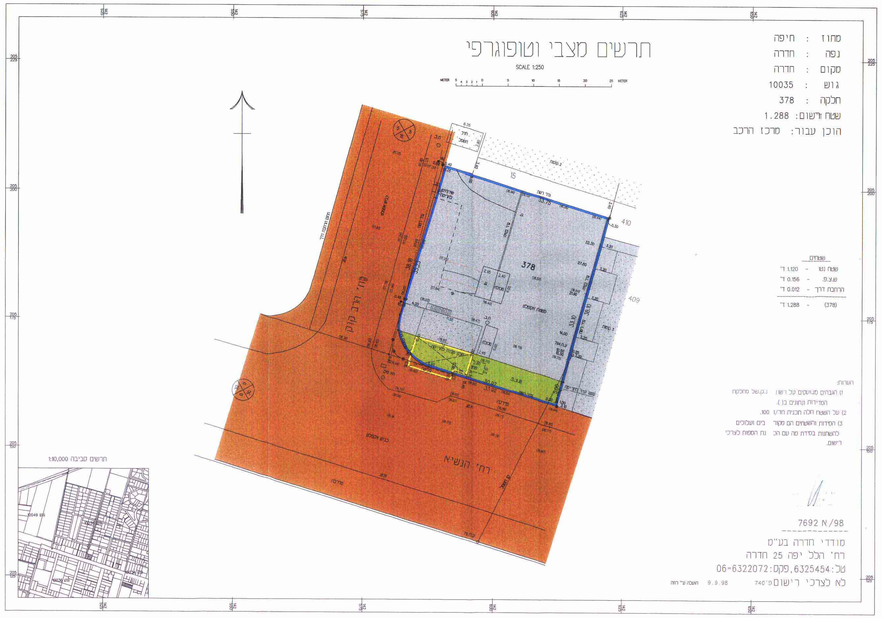
גוש חלקה	שטח מגרש ב-מ"ר	בניה עיקרית ב-מ"ר, ב-%	מספר קומות	שטח בנה עיקרי מדר' -קיים	שטח עיקרי להעברה מדר	סה"כ שטח עיקרי לאחר העברה מדר' עפי"י חב'ע	סה"כ שטח עיקרי לפי סמכות הכל קיים
10035 378	מע"ר מאורים ומסחר	1120	171.0% 195.2	8	137.7	-300.37	1614.83
10036 319	מע"ר מאורים ומסחר	1093	171.0% 869.03	8	269.4	+300.37	269.4
סה"כ שטח מע"ר מאורים ומסחר		-	3784.23	-	2307.1	0	3784.23

טבלת שטחי שרות כפי זכויות בניה חד' 1001, חד' 1001/א

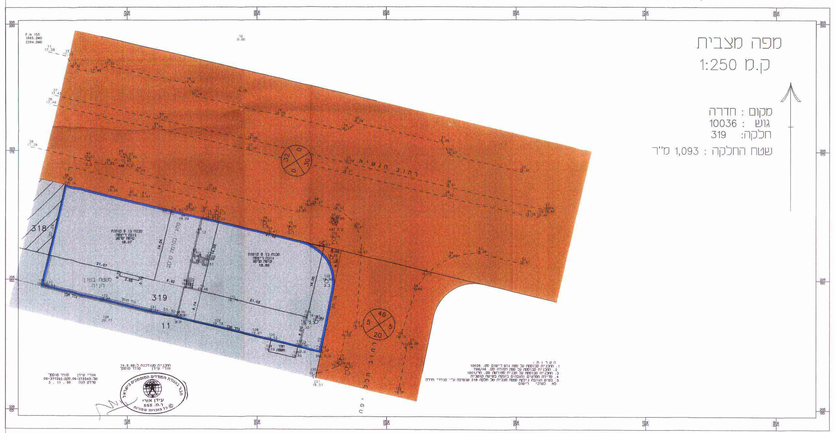
גוש חלקה	שטח מגרש ב-מ"ר	שטחי שרות מתחת ל-מ"ר, ב-% (משטח עיקרי)			שטחי שרות קיים, מצוי ב-מ"ר, ב-%			שטח שרות להעברה			שטח שרות לאחר העברה		
		אחסנה	מדרגות ומבואות	מעברים	אחסנה	מדרגות ומבואות	מעברים	אחסנה	מדרגות ומבואות	מעברים	אחסנה	מדרגות ומבואות	מעברים
10035 378	מע"ר מאורים ומסחר	1120	8% 53.2	20% 383.04	0.75% 14.5	0	0	-40.04	-47.45	73.79	-79.41	335.59	343.0
10036 319	מע"ר מאורים ומסחר	1093	8% 59.90	20% 149.73	20% 149.73	189.77	197.18	40.04	47.45	139.31	79.41	197.18	189.77
			213.1	532.77	----	----	----	0	0	213.1	0	532.77	532.77

* שטחי השרות חושבו מסמרב 749 מד' לשימוש מסחרי

חכנית שטחי יעוד -מצב קיים ומצב מוצע



חכנית שטחי יעוד -מצב קיים ומצב מוצע



טבלת ריכוז שטחים עיקריים

חלקה מס'	שטח	בניה מותרת		בניה סוג קיים		סה"כ שטח נותר לטיפול	
		השטח ב-מ"ר	השטח ב-%	השטח ב-מ"ר	השטח ב-%	השטח ב-מ"ר	השטח ב-%
378	מע"ר מאורים ומסחר	1195.2	171.0%	137.7	12.3%	1777.5	158.7%

טבלת ריכוז שטח שרות

חלקה מס'	שטח	בניה מותרת לכמעים		בניה סוג קיים לכמעים		סה"כ שטח נותר לטיפול	
		השטח ב-מ"ר	השטח ב-%	השטח ב-מ"ר	השטח ב-%	השטח ב-מ"ר	השטח ב-%
378	מע"ר מאורים ומסחר	153.20	8%	14.5	0.75%	138.68	7.25%

טבלת ריכוז שטחים עיקריים

חלקה מס'	שטח	בניה מותרת		בניה סוג קיים		סה"כ שטח נותר לטיפול	
		השטח ב-מ"ר	השטח ב-%	השטח ב-מ"ר	השטח ב-%	השטח ב-מ"ר	השטח ב-%
319	מע"ר מאורים ומסחר	869.03	171.0%	269.4	98.5%	-300.37	-27.5%

טבלת ריכוז שטחי שרות מתחת לכמעים

גוש חלקה	שטח	שטחי שרות מתחת ל-מ"ר, ב-% (משטח עיקרי)			שטחי שרות קיים, מצוי ב-מ"ר, ב-%			סה"כ שטח שרות נותר לטיפול		
		אחסנה	מדרגות ומבואות	מעברים	אחסנה	מדרגות ומבואות	מעברים	אחסנה	מדרגות ומבואות	מעברים
10036 319	מע"ר מאורים ומסחר	1093	8% 59.90	20% 149.73	20% 149.73	189.77	197.18	139.31	197.18	189.77