



נספח 2 לעיקרי הוראות התכנית מס': 602-0394437

1. חלוקת מגרש 120 בהסכמת בעלים :

מאושר מגרש 120 בשטח של 10,165 מ"ר מוצע -

תא שטח 12014 בשטח של 2,169 מ"ר

תא שטח 12015 בשטח של 2,938 מ"ר

תא שטח 12076 בשטח של 2,336 מ"ר

תא שטח 1201 בשטח של 1,908 מ"ר

תא שטח 1202 בשטח של 267 מ"ר

תא שטח 12053 בשטח של 546 מ"ר

סה"כ 10,164 מ"ר.

על פי סעיף 62 א (א) 1.

2. הגדלת מס' יחידות דיור :

מאושר 190 יחידות דיור

מוצע -

תא שטח 12014 105 יחידות דיור (מאושר 40 יח"ד)

תא שטח 12015 141 יחידות דיור (מאושר 55 יח"ד)

תא שטח 12076 111 יחידות דיור (מאושר 45 יח"ד)

תא שטח 1201 35 יחידות דיור (ללא תוספת)

תא שטח 1202 5 יחידות דיור (ללא תוספת)

תא שטח 12053 10 יחידות דיור (ללא תוספת)

סה"כ 407 יחידות דיור

תוספת של 217 יחידות דיור על פי סעיף 62 א (א) 8.

3. תוספת קומות :

מאושר 6 קומות מעל הכניסה הקובעת

2 קומות מתחת לכניסה הקובעת

מוצע 8 קומות מעל הכניסה הקובעת בתאי שטח 12014, 12015 ו- 12076

6 קומות מעל הכניסה הקובעת בתאי שטח 1201, 1202 ו- 12053.

2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

על פי סעיף 62 א (א) 4 א'.

• סה"כ 8 קומות כולל קומת המסחר. גובה קומת מגורים לחישוב היא 3.2 מ' ברוטו, גובה

קומה מסחרית 6.2 מ' וגובה מעקה גג 1.8 מ'. סה"כ רום גובה – 30.40 מ'

אופן החישוב: $(3.2 \cdot 7) + 6.2 + 1.8 = 30.40 \text{ m}$

במבנים שאינם מעל הקומה המסחרית, יותרו 9 קומות מגורים ללא שינוי ברום גובה

האמור.





4. שינוי קווי בנין :

- קו בנין לרחוב אלמוגים מאושר 4 מ' מוצע 0 מ' למסחר ולמגורים.
- קו בנין לרחוב חטיבת גולני מאושר 5 מ' מוצע 0 מ' לקומת המסחר
- 0 מ' לקומות המגורים.
- קו בנין לכיוון רחוב אילות מאושר 3 מ' מוצע 0 מ' לקומת המסחר
- 0 מ' לקומות המגורים.

מוצע 25 % למסחר

מוצע 225 % למגורים

קו בנין בין תא שטח 12076 לבין תא שטח 1201 יהיה 0 מ'

קו בנין בין תא שטח 12015 לתא שטח 12076 יהיה 4 מ' לכל צד

קווי בנין בין תאי השטח יהיו 3 מ' לכל צד אלא אם צויין אחרת.

על פי סעיף 62 א (א) 4 .

5. העתקת המבנה לשימור בתא שטח 12015 למקום חלופי בתא שטח 12053.

על פי סעיף 62 א (א) 5 .

6. תוספת שטח עיקרי ושירות מעל הקרקע :

תא שטח 12014 - מאושר עיקרי 4,555 מ"ר = 210 %

מאושר שירות 759 מ"ר = 35 %

סה"כ 5,314 מ"ר (עיקרי + שירות)

תוספת של 20 % = 1,063 מ"ר

סה"כ 6,377 מ"ר.

תא שטח 12015 - מאושר עיקרי 6,170 מ"ר = 210 %

מאושר שירות 1,028 מ"ר = 35 %

סה"כ 7,198 מ"ר (עיקרי + שירות)

תוספת של 20 % = 1,440 מ"ר

סה"כ 8,638 מ"ר.

תא שטח 12076 - מאושר עיקרי 4,906 מ"ר = 210 %

מוצע שירות 818 מ"ר = 35 %

סה"כ 5,724 מ"ר (עיקרי + שירות)

תוספת של 20 % = 1,145 מ"ר

סה"כ 6,869 מ"ר.

תאי שטח 12053, 1201 ו - 1202 ללא שינוי.

על פי חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה), התשע"ו - 2015

סעיף 151 (ב) 3 לחוק.

7. ניוז 10 % שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת :

מאושר 40 % מעל הכניסה הקובעת

מאושר 10 % מתחת לכניסה הקובעת

מוצע 50 % מעל הכניסה הקובעת

מוצע 0 % מתחת לכניסה הקובעת.

על פי סעיף 62 א (א) 6 .





8. תוספת שטחי שירות מתחת לקרקע :

מאושר 10 % על פי תכנית 17/110/03/2
מוצע 0 % (ראה סעיף 7 לעיל)
מוצע 30 %
על פי סעיף 62 א (א) 15 .

9. ניוד של 15 % משטחי המסחר העיקריים מעל הכניסה הקובעת לטובת יעוד מגורים :

מאושר 40 % למסחר
מאושר 210 % למגורים
מוצע 25 % למסחר
מוצע 225 % למגורים
על פי סעיף 62 א (א) 6 .

10. תוספת שטחי שירות לטובת חניה תת-קרקעית :

מאושר 100 %
מוצע 180 %
תוספת של 80 %
על פי סעיף 62 א (א) 15 .

