

תכנית מס' 420-0431296

שם תוכנית: מד/מק/6/48- תוספת זכויות בניה- רחוב לאה אימנו 53-7 (אי-זוגי), מודיעין

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 30.11.16 חתימה: _____

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/3/6/א ותכנית מד/מק/6/12

יעוד	לפי תכנית	מס' מתחם / מגרש	שטח נתחם (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית תא משטח תא (%) (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני		צידי-שמאלי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
אזור מגורים ב'	מד/3/6/א, מד/6/12	מ25	14900	6400	1840	2560	3168	93	56	3.75	9.5 עד 10.5	2	1	5	1.5 מעל הקרקע, 0 מתחת לקרקע	1.5 מעל הקרקע, 0 מתחת לקרקע	5	

חלוקת זכויות בניה עפ"י תכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250 והיתרי בניה

יעוד	לפי תכנית	מס' מתחם / מגרש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית תא משטח תא (%) (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני		צידי-שמאלי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	היתר בניה	52/4	1620	960.60 (*)	111.78 (*)	- (*)	676.24 (*)	108	6	-	9.5 עד 10.5	2	1	5	1.5 מעל הקרקע, 0 מתחת לקרקע	1.5 מעל הקרקע, 0 מתחת לקרקע	5	
מגורים ב'	היתר בניה	52/3	1572	960.60 (*)	111.78 (*)	- (*)	676.49 (*)	108	6	-	9.5 עד 10.5	2	1	5	1.5 מעל הקרקע, 0 מתחת לקרקע	1.5 מעל הקרקע, 0 מתחת לקרקע	5	



מאשרות	מ1.5 מעל הקרקע, מתחת לקרקע	מ1.5 מעל הקרקע, מתחת לקרקע	נ13:25:58 01/12/2016	תכנית 4329431296	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח	קצה מעקה הגג במקרה של גג שטוח
5	0	0	5	1	2	-	3.7	6	108	(*)1748.57	(*)676.19	(*)-	111.78(*)	(*)960.60	1555	52/2	היתר בניה	מגורים ב'		
5	0	0	5	1	2	-	3.7	6	108	(*)1748.46	(*)676.08	(*)-	111.78(*)	(*)960.60	1592	52/1	היתר בניה	מגורים ב'		
5	0	0	5	1	2	-	3.8	24	110	6994.5	2705		447.12	3842.4	6339	52/1-4	היתרי בניה	סה"כ ניצול		

במסגרת תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 250:1 למתחם 522 נקבעה חלוקת משנה ל-8 מגרשים שעל בסיסן נרשמו חלקות המגורים. תכנית זו חלה על 4 מגרשים: 4-52/1 הרשומים כחלקות 69, 71, 73, 75 בגוש 5816.

(* עפ"י היתר בניה - היתרי הבניה שהוצאו למגרשים השונים הנכללים במתחם 522 גזרו זכויות בניה מתוך סל הזכויות במתחם זה. הבינוי הקיים במתחם בהיתר מנצל בקירוב את מלוא זכויות הבניה לשטח עיקרי. לפיכך, ניתן לקבוע, כי היתרי הבניה משקפים את חלוקת סך זכויות הבניה לשטח עיקרי הקיימות במתחם בין מגרשי המגורים ויחידות הדיור.

