

תכנית מס' 420-0530816

שם תוכנית: מד/מק/28/3 תוספת זכויות בניה ברח' שני 25/5, 27/10, 31/5, 33/5, 35/5

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 21.11.18 חתימה: _____

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/במ/ 3

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 (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
אזור מגורים ב'	מד/במ/ 3	105	11566	1440	360	3600	*900	6300	42	3.6	ל.ר.	12 מ' מעל המדרכה ועד 12 מ' מפני טיילת פארק הטבע	4	4	2	4	2	4

* ע"פ התכנית התקפה (מד/במ/3) הערה מס' 5 לסעי' 31 "באזורי מגורים תותר תוספת של עד 40 מ"ר לכל יח"ד שיעודם חניה במרתפים בלבד (שטחי שרות מתחת לפני הקרקע)."

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/3/ 15

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 (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	מד/3/ 15	- 001 (105/2)	4003	749.74	274.86	(1)969.94	355.06	2349.6	14	3.5	-	12 מ' מעל המדרכה ועד 12 מ' מפני טיילת פארק הטבע	4	4	2	4	4	4
מגורים א'	מד/3/ 15	- 002 (105/1)	3719	749.72	274.86	(2)1065.28	337.98	2427.84	14	3.8	-	12 מ' מעל המדרכה ועד 12 מ' מפני טיילת פארק הטבע	4	4	2	4	4	4



מצב מאושר עפ"י תכנית מד/3/18

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר (**)				מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי					
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א'	001	3719	749.72	274.86	991.28	337.98	2,353.84	64	14	3.8	-	(2)	4	4	2	4	4	
מגורים א'	יח' דיור F3-4 (1)	-	-	-	176.3	24 (***)	200.3	-	1	-	-	(2)	3	-	-	-	-	-

(*)תוספת השטח הינה עבור הרחבה של יח"ד ברח' שני 25/4 (יח"ד מס' F3-4). השטח העיקרי שנוסף הוא 56.5 מ"ר. שטח עיקרי קיים הוא 119.8 מ"ר ובתוספת 56.5 מ"ר = 176.3 מ"ר סה"כ.

(**) שטחי הבניה המוצעים חושבו ביחס להיתר הבניה.

(**) פרוט שטחי שרות עבור יחידת הדיור : ממ"ד – 12 מ"ר אחסנה – 12 מ"ר

(1) יח' דיור F3-4 כלולה במניין 14 יח' הדיור בתא שטח 001.

(2) מעטפת מוגדרת ע"י קו דמיוני המחבר בין הרחוב העליון וטיילת פארק הטבע. 12 מ' מעל גובה מדרכת הרחוב העליון ו-12 מ' מעל גובה טיילת פארק הטבע.



מצב מאושר עפ"י תכנית מד/3/19

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר (**)				מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	22	3515	629.07	254.76	934.78	337.98	2156.59	60	13	3.5	-	12 מ' מעל המדרכה ועד 12 מ' מפני טיילת פארק הטבע	4	4	2	4	4
	22A	204	203.65 (*)	20.1 (***)	-	-	223.75	110	1	-	-	פארק טיילת הטבע	4	4	2	-	-

(*)תוספת השטח הינה עבור הרחבה של יח"ד ברח' שני 25/2 (יח"ד מס' F3-2). השטח העיקרי שנוסף הוא 83 מ"ר. שטח עיקרי קיים הוא 120.65 מ"ר ובתוספת 83 מ"ר = 203.65 מ"ר סה"כ.

(**) שטחי הבניה המוצעים חושבו ביחס להיתר הבניה.

(**) פרוט שטחי שרות עבור יחידת הדיור :



מצב מאושר עפ"י תכנית מד/מק/3/36

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר (**)				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
												עיקרי	שרות		
מגורים א'	20	3843	909.72 (1)	274.86	934.78	337.98	2457.34	64	14	-	4	4	2	4	4
	21	4004	909.74 (3)	274.86	969.94	355.06	2509.6	63	14	-	4	4	2	4	4
	22	3719	912.72 (4)	274.86	1121.72	337.98	2647.34	71	14	-	4	4	2	4	4

- (1) 749.72 מ"ר מתכנית מאושרת + 80*2 מ"ר מבוקש בתכנית זו
- (2) 12 מ' מעל המדרכה ועד 12 מ' מפני טיילת פארק הטבע
- (3) 749.74 מ"ר מתכנית מאושרת + 80*2 מ"ר מבוקש בתכנית זו
- (4) 832.72 מ"ר מתכנית מאושרת + 80 מ"ר מבוקש בתכנית זו

