

נספח זכויות בניה מאושרות

שם תוכנית: 420-0904953-מד/מק/61/6-תוספת זכויות בניה רח' שבטי ישראל 48/2, מודיעין

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 17.12.20 חתימה:

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/במ/6

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)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ג' מיוחד	מד/במ/6	מ-37	17286	11760	5100	-	3000	115	84	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	
				סה"כ		סה"כ		115										

חלוקת זכויות בניה עפ"י תכניות בינוי ופיתוח בקני"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)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ג' מיוחד	בינוי ופיתוח מס' 1:250 F15 מיום 19.2.02	מ-37-1	5241	3853.7(*)	1661.1(*)	-	718(*)	119	28	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי			
	היתר בניה מס' 20020224	מ-37-1	5241	3853.73(*)	1661.12(*)	-	718.05(*)	119	28									

במסגרת תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 למתחם 37 נקבעה חלוקת משנה למגרשים שעל בסיסן נרשמו חלקות המגורים. תכנית זו חלה על מגרש מ-37-1 הרשום כחלקה 111 בגוש 5815, יח"ד מס' 2A רשומה כתת חלקה 2.

(*) עפ"י היתר בניה - היתרי הבניה שהוצאו למגרשים השונים הנכללים במתחם 37 גזרו זכויות בניה מתוך סל הזכויות במתחם זה.



מצב מאושר עפ"י תכנית מד/31/6

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)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב	מד/31/6	001	5241	10.5+	42+		6574.55	115	84	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	לא רלוונטי	לא רלוונטי				
				סה"כ			19860	115										

מצב מאושר עפ"י תכנית בינוי ופיתוח 1:250-תכנית שינויים מיום 5.10.09 – אושרה בוועדה מס' 200900100 מיום 16.9.09

טבלת שטחים תב"ע מול היתרים מגרש 37								
מצב	תת מגרש	שטח עיקרי מעל 00	שטח עיקרי מתחת 00	סה"כ שטח עיקרי	שטח שחת מעל 00	שטח שחת מתחת 00	סה"כ שטח שחת	סה"כ כללי
תב"ע		11760.00	0.00	11760.00	5100.00	3000.00	8100.00	19860.00
היתרים	37-1	3853.73	0.00	3853.73	1661.12	718.05	2379.17	6394.04
	37-2	3853.38	0.00	3853.38	1639.11	871.98	2511.09	6364.47
	37-3	3853.54	0.00	3853.54	1661.52	871.98	2540.50	6394.04
	סה"כ	11560.65	0.00	11560.65	4968.75	2462.01	7430.76	19152.55
יתרה		199.35	0.00	199.35	131.25	537.99	669.24	707.45
עבור כל יח"ד (/ 84)		2.37	0.00	2.37	1.56	6.40	7.97	8.42