



2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקוי בניין, פתיחת חלונות בקו בנין 0, הגדלת תכסית, קביעת הוראות לשימוש "שירותי רפואה", תוספת שימוש, שינוי במיקום מחסנים בקומת מרתף, שימוש במרתפים עבור חלקות שכנות, תוספת שטחי שירות, ניווד שטחים עקרי ושירות, הגבהת מבנים ותוספת קומות, שינוי בינוי, שינוי עומק שתילה לעצים, שינוי גובה למרתפים. הקטנת שטחי חילחול וקביעת זכות מעבר, תוספת יח"ד, הקמת בריכת שחיה על מתקניה בקומת מדרון בקו בניין 0.



2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת קווי בניין כמסומן בתשריט לפי סעיף 62א (א) (4):

1.1 תא שטח 1: שינוי קו בניין מזרחי (חלק ממנו) מ 5 מ' ל 0 מ'.

שינוי קו בניין מזרחי (חלק ממנו) מ 5 מ' ל 4.5 מ'

שינוי קו בניין מערבי מ 5 מ' ל 4.5 מ'

1.2 תא שטח 2: שינוי קו בניין מערבי (חלק ממנו) מ 5 מ' ל 9 מ'.

שינוי קו בניין דרומי (חלק ממנו) מ 15 מ' ל 13.5 מ'.

שינוי קו בנין מזרחי (חלק ממנו) למבני הבריכה בשתי קומות מדרון והגג בקומת קרקע מ- 15 מ' ל- 0 מ'

שינוי קו בניין מזרחי בקומה 4 למרפסות בלבד מ 15 מ' ל 13.5 מ'

שינוי קו בנין דרומי (חלק ממנו) למבני הבריכה בשתי קומות מדרון והגג בקומת קרקע מ- 15 מ' ל- 5 מ'

שינוי קו בנין צפוני (חלק ממנו) בשתי קומות מדרון

מ- 10 מ' ל- 0 מ'

שינוי קו בנין מערבי (חלק ממנו) בשתי קומות מדרון

מ- 5 מ' ל- 3 מ'

גט

2. שינוי בינוי לפי סעיף 62א (א) (5):

2.1 פתיחת חלונות:

בתא שטח 1: תותר פתיחת חלונות לכיוון מזרח ומערב בקו בניין 0.

2.2 הגדלת תכסית:

2.2.1 תא שטח 1: הגדלת תכסית מ-40%-60%

הגדלת תכסית המרתף מפלס 1- מ-70% ל-90% ללא הגדלת שטח וללא שינוי בקווי בניין.

תא שטח 2: הגדלת תכסית מ-30% ל 40%

הגדלת תכסית בשתי קומות המדרון מ-30% ל-85%.





2.3 הקמת מחסנים מחוץ לקונטור המבנה :

בתא שטח 1 : תותר הקמת מחסנים מחוץ לקונטור המבנה בכל שטח המרתף.

2.4 בתא שטח 1 : הקמת 2 מבנים במגרש במקום מבנה אחד.

2.5 בתאי שטח 1 ו 2 : קביעת גובה עד 6 מ' למרתפי חניה.

2.6 בתאי שטח 1 ו 2 : שינוי עומק לשתילת עצים מ 1.5 מ' ל 1 מ' רק במסעה.

2.7 ניווד שטחים בין הקומות :

2.7.1 תא שטח 1 : ניווד שטח שירות בהיקף 2% ממרתף 2- למרתף 1-.

2.7.2 תא שטח 2 : ניווד שטח שירות בהיקף 12% ל 2- קומות המדרון ול-2 קומות

המרתף.

2.7.3 תא שטח 2 : ניווד שטח עיקרי בהיקף עד 25% אל 2 קומות המדרון ולקומות

המרתף.



3. קביעת זכות מעבר לפי סעיף 62א (א) (19):

3.1 תאי שטח 1 ו 2 : מתן זכות מעבר הדדית בין תאי שטח 1 ו 2 בקומות המרתף, לטובת

חניה ותפעול תאי השטח פתרוניות לאצירת אשפה, מעבר תשתיות, פתרוניות לנושא החניה

וכו'. וכן קביעת זכות מעבר הדדית בין תאי השטח מעל הקרקע למעבר הולכי רגל, שבילי

אופניים, כלי רכב ותשתיות פרטיות וציבוריות.



4. הגדלת מספר הקומות והגדלת הגובה לפי סעיף 62א (א) (4):

4.1 תא שטח 1 : הגדלת הגובה המירבי של הבניה מ 37מ' ל 42מ'.

4.2 בתא שטח 2 : הגדלת הגובה המירבי של הבניה מ-18מ' ל- 26מ'

(תוספת 2 מ' בגג למתקנים טכניים והסתרתם).

תוספת 2 קומות מדרון בתת הקרקע

שינוי גובה קומת המדרון תחתונה בהתיחס ל- 0.00

יהיה מקס' 8 מ'. (מינוס)

תוספת 3 קומות (2 קומות מדרון וקומה רגילה) מ-5 קומות ל 8 קומות.

תוספת 2 קומות מרתף, כך שיהיו סה"כ 3 קומות מרתף במקום 1.



5. תוספת יח"ד ללא תוספת שטח לפי סעיף 62א (א) (8):

בתא שטח 2 : מ- 250 יח"ד ל-285 יח"ד (35 יח"ד).

6. קביעת הוראות בנושא שימוש "שירותי רפואה" בתא שטח 1.

7. הקטנת שטחי חילחול וקביעת הוראות לשימור מי נגר בתחום המגרש.

8. תוספת שימוש דיור מוגן מחלקה סיעודית בתא שטח 1 שמיועד לתעסוקה ומסחר לפי סעיף

62א (14)(א)(1)

