

21/11/2022

להפקיד את התכנית

13/08/2023

נספח רקע לתכנית מס' 411-0449934

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

411-0449934 תכנית מס'

108 (ג) לחוק

17/12/2023 ביום

לא נקבעה טענה אישור שר

זכויות הבניה המאושרות נקבעו כדלקמן:

י"ר הוועדה המחוזית

1. עפ"י תכנית יד\במ\2004:

- 7 -

30. לוח אזורים והוראות הבנייה.

| מכני עזר מוסך מרחף | רומב מגרש מינימלי | קוי בנין | | | מס' קומח מירבי | אחוז בניה מירביים | | מס' מירבי | שטח מגרש מינימלי | צבע וסימון בתשריט | האזור |
|--------------------|---------------------------------------|----------------------------|------|-------|-------------------------------------|-------------------|------|----------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|
| | | קדמי | צדדי | אחורי | | בקומה א' | בכלל | | | | |
| (1) (2) | לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית. | לפי תכנית בינוי באישור (1) | " | " | 1 או קוסג | 70 | 40 | כמפורט בנספח רשימת המגרשים | 500 או כמסומן בתשריט (6) | חום | מגורים א' |
| (1) | לפי תכנית בינוי באישור (1) ומקומית. | " | " | " | 12 ע"ע (3) יקומח גג | 180 | 30 | " | 1000 | צהוב | מגורים ג' |
| (1) | " | " | " | " | 4 | 120 | 60 | - | 3000 | אפור | מסחרי |
| | " | " | " | " | לפי תכנית בינוי באישור ועדה מקומית. | | | | 1000 | חום | בניני ציבור חום |
| | " | " | " | " | " | " | " | " | כמסומן בתשריט | חום מוחם | בניני ציבור על יסודי חום. |
| | " | " | " | " | " | " | " | " | " | חום מוחם | שטח ספורט ירוק מוחם |
| | " | " | " | " | לפי תכנית פיתוח באישור ועדה מקומית. | | | | " | ירוק | שטח ציבורי ירוק |





2. עפ"י תכנית יז/במ\2004/1 :

32. לוח אזוריים והוראות הבנייה.

| קווי בנין | מסי קומות | מס' קומות | מס' קומות | מס' קומות | אחוז בניה מירביים לשטחי שרוח (משטח המגרש) | | | אחוזי בניה מירביים לשימושים עקריים | | מסי יחיד | שטח מגרש | צבע וסימון | האזור | |
|--|--|-----------|---------------------|---------------------|---|--------------------|-----------|------------------------------------|--------------------------|----------|---------------|---------------------------|-------------------------|------------|
| | | | | | מכסימלית באחוזים | בכל הקומות | קומת קרקע | מתחת לקומת קרקע | בכל הקומות | | | | | בקומת קרקע |
| לפי חכנית פיהוח באישור הועדה המקומית פיהוח חכנית (1) | 1 או קוטג' כמסומן בחשרים או לפי חכנית פיהוח (8)(9) | 52.5 | 12.5 ⁽¹⁾ | 12.5 ⁽²⁾ | 75 מ"ר (10) | 73 (7) | 40 | מפורט במ"ר | 470 או כמסומן בחשרים (6) | כחום | מגורים אי | | | |
| " | 12 ע"ע(3) כמסומן בחשרים או לפי חכנית פיהוח | 60.0 | 36 | 30 | חניה-100% (12) מרתף-30% (11) | 180 ⁽⁴⁾ | 30 | " | 1000 | צהוב | מגורים ג'י | | | |
| בהתאם להיתר הבניה שניתן עפ"י יז/במ\2004/2004 | | | | | | | | | | | | 3000 | אפור | 5 |
| " | " | | | | | | | | | | 1000 | חום | בנייני ציבור | |
| " | " | | | | | | | | | | כמסומן בחשרים | חום מוחתם חום | בנייני ציבור קריה חינוך | |
| " | " | | | | | | | | | | " | פסים בירוק כהה מוחתם ירוק | שטח ספורט | |
| " | " | | | | | | | | | | " | ירוק בהיר מוחתם חום | שטח פרטי פתוח | |
| " | " | | | | | | | | | | " | ירוק בהיר | שטח ציבורי פתוח | |
| " | " | | | | | | | | | | 7000 | פסים חומים וצהובים | בית אבנה | |





3. שטחי בניה בתא שטח מס' 1 עפ"י היתר בניה:

| השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תכנית הבניה) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------|----------|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------------------|----------|----------|----------|----------|--|------|------|
| מס' ת.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | חלקי שירות (מ"ר) | | | | | | | | | | השימושים העיקריים (מ"ר) | | | | | | | |
| | | | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | מס' ח.מ. | | | |
| 99.5 | 7983 | 99.5 | 7983 | 7990 | | | 36 | 284.5 | 7203.5 | 17.5 | 379 | 625 | קד"ח | | | | | | | |
| 53 | 42605 | 17 | 13475 | 1412 | | | 9495 | | 222 | | | 106 | 70 | קרקע | | | | | | |
| 3 | 242 | 3 | 242 | 204 | | | | | 39.5 | | | 2025 | | קרקע | | | | | | |
| 53.5 | 4675.5 | 22.5 | 1845 | 1357 | | | 1455 | 2605 | | | | 26 | 70 | קרקע | 9 | 700 | 1700 | | 1030 | 700 |
| 2 | 168 | 2 | 168 | 117 | | 110 | | | | | | 58 | | קרקע | | | | | | |
| 30.5 | 2446 | 6.5 | 521 | 429 | | | 172 | 178 | | 86 | 28 | 57 | ג | 24 | 1925 | 1950 | | | 1925 | 1950 |
| 30.5 | 2446 | 6.5 | 521 | 429 | | | 172 | 178 | | 86 | 28 | 57 | ג | 24 | 1925 | 1863 | | | 1925 | 1863 |
| 277 | 22221 | 157 | 12594 | 14238 | 110 | 2484.5 | 14625 | 7203.5 | 189.5 | 827.5 | 3165 | 57 | 4570 | 5543 | | | | | | |

4. סה"כ זכויות מאושרות:

- שטח עיקרי מעל לקרקע: 9627 מ"ר
- שטחי שירות: 4611 מ"ר מעל לקרקע, 7983 מ"ר מתחת לקרקע
- סה"כ שטחי שירות: 12594 מ"ר
- סה"כ בניה מעל לקרקע: 14238 מ"ר
- שטח בניה כולל: 22221 מ"ר.
- גובה מירבי לבניה – 4 קומות מעל לקרקע
- בנוסף: מרתף חניה בן קומה אחת.

