2013G54-ע-4

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
11-12-2017
נ ת ק ב ל

19872/ג
28.12.16

19872/ג
27-12-2017

# תכנית מתאר מס' ג/ 19872

## שכונת ההר – דיר אל אסד

**תכנית מתאר מקומית**

נספח נופי-מנחה

גיליון 5 מתוך 8
חתכי טיפוסי בינוי ורשימת מפלסי בינוי

| איחוד וחלוקה | סמכות ראשית | אופי התכנית |
|---|---|---|
| ללא הסכמת בעלים | ועדה מחוזית | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות |

**מחוז :** הצפון
**מרחב תכנון מקומי :** בקעת בית הכרם
**רשות מקומית :** מועצה מקומית דיר אל אסד
**שטח התכנית :** 183.715 דונם
**קנה מידה:** 1:125

**חותמות מוסד התכנון :**

**שלב:** לתוקף
**מהדורה :** 11 **תאריך :** 16.11.2017

**שמות וחתימות :**

| | שם | כתובת | טלפון | פקס | דוא"ל | חתימה |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **יזום התכנית** | משרד הבינוי והשיכון | מתחם גביש, רח' המלאכה 3, כב העמקים נצרת עילית 17000 | 04-6088274 | 04-6088303 | | |
| **מגיש התכנית** | משרד הבינוי והשיכון | מתחם גביש, רח' המלאכה 3, כב העמקים נצרת עילית 17000 | 04-6088274 | 04-6088303 | | |
| **בעל הזכויות בקרקע** | רשות מקרקעי ישראל ופרסיים | מבנה מפאות, רח' כרמל פינת חרמון, נצרת עילית 17105 | 04-6558211 | 04-6558213 | | |
| **עורך התכנית** | אדריכל ערן מבל | רח' קקל 4 קרית טבעון | 04-9835146 | 04-9833704 | eran@mebelarch.co.il | |
| **מודד** | קבוצת דטהמפ מודדים מוסמכים בע"מ | רח' הירקון 67, בני-ברק 51206 | 03-7541000 | 03-7516356 | | |
| **עורך הנספח הנופי ונספח עצים בוגרים** | אדריכלית נוף רותי בלום | רח' זאב הום 3, חיפה 34677 | 04-8339070 | 04-8339980 | blumar@netvision.net.il | |

רשימת גליונות :

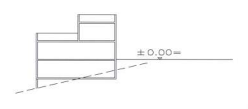
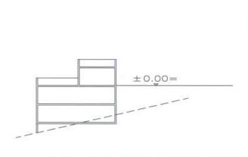
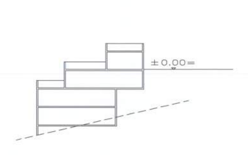
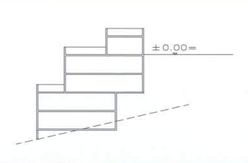
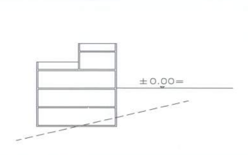
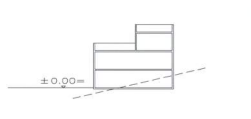
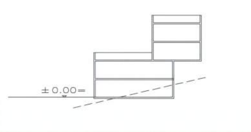
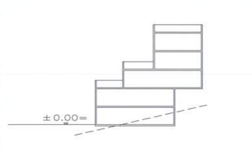
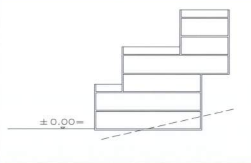
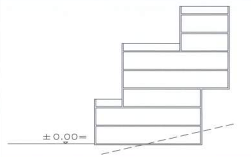
| גיליון | | קנ"מ |
|---|---|---|
| גיליון 1 | פרישת ואפיון שצ"פים ומעברי הולכי רגל | קנ"מ 1:1,250 |
| גיליון 2 | חתכי כבישים טיפוסיים | קנ"מ 1:100 |
| גיליון 3 | תכנית בינוי כללית | קנ"מ 1:500 |
| גיליון 4 | תכנית טיפוסי ומפלסי בינוי | קנ"מ 1:1,250 |
| גיליון 5 | חתכי טיפוסי בינוי ורשימת מפלסי בינוי | קנ"מ 1:125 |
| גיליון 6 | חתכים מקומיים בין כביש 1 וכביש 178 | קנ"מ 1:100 |
| גיליון 7 | חתכים 2-2, 1-1 | קנ"מ 1:200 |
| גיליון 8 | חתכים 4-4, 3-3 | קנ"מ 1:200 |

קובץ ראשי
M:\users\Ruthi\work\Dir el asad\Dir el asad - new 2013 - ok ok ok\pituch new ok 04 2014\n nof new new 04 2014   d4 d5   12 2014.dwg

| | |
|---|---|
| ■ | קומה מעל ומתחת לקומת הכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג A<br>34 מגרשי מגורים<br>73 יח"ד<br>1 מגרש מבנה ציבור-מסגד |
| ■ | שתי קומות מתחת לכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג B<br>15 מגרשי מגורים<br>34 יח"ד |
| ■ | שלוש קומות מתחת לכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג C<br>2 מגרשי מגורים<br>4 יח"ד |
| ■ | ארבע קומות מתחת לכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג D<br>6 מגרשי מגורים<br>28 יח"ד |
| ■ | ארבע קומות מתחת לכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג E<br>1 מגרש מגורים<br>2 יח"ד |
| ■ | שתי קומות מעל קומת הכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג F<br>70 מגרשי מגורים<br>8 קיימים<br>182 יח"ד |
| ■ | שלוש קומות מעל קומת הכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג G<br>10 מגרשי מגורים<br>64 יח"ד |
| ■ | ארבע קומות מעל קומת הכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג H<br>3 מגרשי מגורים<br>16 יח"ד |
| ■ | חמש קומות מעל קומת הכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג I<br>2 מגרשי מגורים<br>8 יח"ד |
| ■ | שש קומות מעל קומת הכניסה הקובעת<br>בינוי מסוג J<br>3 מגרשי מגורים<br>12 יח"ד |

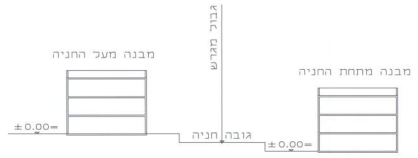
מבוסס על תכנית מס' 040523 של המודד גטניו ברני מקבוצת דטהמפ מ.ר. 570. תכנית מיום 08.10.2014.

## חתכי בינוי מוצע קנ"מ 1:125

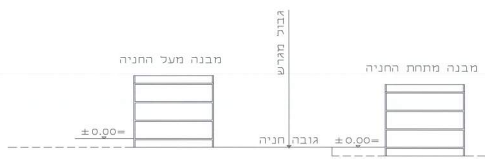
| סוג בינוי | כמות מגרשים | כמות יח"ד | | |
|---|---|---|---|---|
| A | 34 מגרשי מגורים | 73 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 2 מגרשים<br>מגרשים מס' : 108,201<br>מגרשים מתחת הכביש 32 מגרשים<br>מגרשים מס' : 102-103,125,129,131-132,137 141-145,211,216-217,222-226,233-239,241-245<br>ראה הערות 1-10. |  |
| B | 14 מגרשי מגורים<br>1 מגרש מבנה ציבור-מסגד | 31 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 0 מגרשים<br>מגרשים מתחת הכביש 17 מגרשים<br>מגרשים מס' : 104-107,159,162-170,501<br>ראה הערות 1-10. |  |
| C | 2 מגרשי מגורים | 4 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 0 מגרשים<br>מגרשים מתחת הכביש 2 מגרשים<br>מגרשים מס' : 160-161<br>ראה הערות 1-10. |  |
| D | 7 מגרשי מגורים | 28 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 0 מגרשים<br>מגרשים מתחת הכביש 7 מגרשים<br>מגרשים מס' : 171-177<br>ראה הערות 1-10. |  |
| E | 1 מגרש מגורים | 2 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 0 מגרשים<br>מגרשים מתחת הכביש 1 מגרשים<br>מגרש מס' : 240<br>ראה הערות 1-10. |  |
| F | 70 מגרשי מגורים<br>8 קיימים<br>סה"כ 78 מגרשים | 182 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 55 מגרשים<br>מגרשים מס' : 100-101,125-128,129-132,135-136, 138-140,146-148,200,212-215,218-221,227-232,247-255, 450,500<br>מגרשים מתחת הכביש 23 מגרשים<br>מגרשים מס' : 51,133-134,149-158,202-210, 246<br>ראה הערות 1-10. |  |
| G | 10 מגרשי מגורים | 64 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 10 מגרשים<br>מגרשים מס' : 400-407,409,184<br>מגרשים מתחת הכביש 0 מגרשים<br>ראה הערות 1-10. |  |
| H | 3 מגרשי מגורים | 16 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 4 מגרשים<br>מגרשים מס' : 178,183,184,408<br>מגרשים מתחת הכביש 0 מגרשים<br>ראה הערות 1-10. |  |
| I | 2 מגרשי מגורים | 8 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 2 מגרשים<br>מגרשים מס' : 179,182<br>מגרשים מתחת הכביש 0 מגרשים<br>ראה הערות 1-10. |  |
| J | 2 מגרשי מגורים | 8 יח"ד | מגרשים מעל הכביש 2 מגרשים<br>מגרשים מס' : 180-181<br>מגרשים מתחת הכביש 0 מגרשים<br>ראה הערות 1-10. |  |

## סכימה 1 : מפלסי 0.00 מתוכננים ושינויים

### חדית אופיינית מפלסי 0.00 מתוכננים



### חדית אופיינית טווח שינוי מפלסי 0.00 מתוכננים



הערות :

1. דירוג המבנים בהתאם לחתכי הבינוי.
2. תורשה בניה על גבי מסד או מרתף.
3. המסד עד פני קרקע טבעיים.
4. גובה מסד מקסימלי 2.60 מ'.
5. המסד יהיה סגור מכל צידיו למעט פתחי אוורור נדרשים ודלתות כניסה. חיפוי הקירות יהיה כדוגמת חיפוי המבנה. החלונות והדלת יהיו כדוגמת חלונות ודלתות המבנה.
6. יורשה שינוי מפלס הכניסה בהתאם לגובה החניה לפי סכימה 1 בשיעור עד 1.0 מ' מהמפלס המתוכנן באישור הועדה המקומית.
7. תורשה חנית רכב במפלס הכניסה הקובעת-קומת 0.00
   החניה תהיה מקורה. מס' חניות למגרש בהתאם לתקן התקף בעת אישור ההיתר.
   במידה ותיבחר חניה מקורה, כל החניות בתחום המגרש תיהיינה כנ"ל.
   גובה החניה המקורה 2.6 מ' או גובה נדרש עפ"י תקני נגישות עדכניים לחנית נכה – רכב גבוה, הגבוה מבינהם.
   החניה תהייה בתחומי המבנה המתוכנן ללא חריגה מקוי הבנין.
   לחניה המקורה יובטח אוורור וכן ניקוד משטח החניה אל מחוץ למבנה.
   לעבר מיסעת הרכב והכביש. פני שטח החניה ירוצפו באלמנטים מונעי החלקה.
8. מפלסי הגינות יהיו 0.25 ס"מ לפחות מתחת לגובה רצפות המבנה.
   כל הגינות תנוקזנה לכוון המגרש / הכביש הנמוך יותר שבחזיתן.
   ניקוד המגרשים יהיה בשיפוע של 2-5% .
   לא יורשה מפלס גינה גבוה ממפלס גינה במגרש שמעליו.
9. כל עבודות העפר במגרשים ינוקזו לכוון המגרש / הכביש הנמוך יותר שבחזיתם.
   ניקוד עבודות העפר במגרשים יהיה בשיפוע של 2-5% .

מגורים א'

| מס' מגרש | שטח בדונם | מס' יח"ד | מס' קומות | גובה במ' | סוג בינוי | -12.00 | -9.00 | -6.00 | -3.00 | 0.00 מתוכנן | +3.00 | +6.00 | +9.00 | +12.00 | +15.00 | +18.00 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 | 0.829 | 3 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 101 | 1.407 | 5 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 102 | 1.078 | 4 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 540.55 | ✓ | | | | | |
| 103 | 0.816 | 3 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 544.40 | ✓ | | | | | |
| 104 | 0.614 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 545.35 | | | | | | |
| 105 | 0.618 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 546.30 | | | | | | |
| 106 | 0.611 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 546.85 | | | | | | |
| 107 | 0.614 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 548.15 | | | | | | |
| 108 | 0.822 | 3 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 549.10 | ✓ | | | | | |
| 109 | 0.509 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 540.15 | ✓ | ✓ | | | | |
| 110 | 0.512 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 539.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 111 | 1.277 | 4 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 112 | 0.732 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 535.70 | ✓ | ✓ | | | | |
| 113 | 0.699 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 533.80 | ✓ | ✓ | | | | |
| 114 | 0.797 | 3 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 115 | 0.799 | 3 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 116 | 0.603 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 548.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 117 | 0.556 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 548.65 | ✓ | ✓ | | | | |
| 118 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 548.40 | ✓ | ✓ | | | | |
| 119 | 0.498 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 546.95 | ✓ | ✓ | | | | |
| 120 | 0.501 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 546.40 | ✓ | ✓ | | | | |
| 121 | 0.499 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 545.25 | ✓ | ✓ | | | | |
| 122 | 0.501 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 544.65 | ✓ | ✓ | | | | |
| 123 | 0.501 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 543.65 | ✓ | ✓ | | | | |
| 124 | 1.587 | 6 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 125 | 0.551 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 564.70 | ✓ | | | | | |
| 126 | 0.514 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 557.70 | ✓ | ✓ | | | | |
| 127 | 0.527 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 557.70 | ✓ | ✓ | | | | |
| 128 | 0.505 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 557.95 | ✓ | ✓ | | | | |
| 129 | 0.634 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 571.30 | ✓ | | | | | |
| 130 | 0.554 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 564.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 131 | 0.586 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 571.90 | ✓ | | | | | |
| 132 | 0.513 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 565.05 | ✓ | | | | | |
| 133 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 574.10 | ✓ | ✓ | | | | |
| 134 | 0.501 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 576.35 | ✓ | ✓ | | | | |
| 135 | 0.507 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 573.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 136 | 0.503 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 572.50 | ✓ | ✓ | | | | |
| 137 | 0.534 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 573.00 | ✓ | | | | | |
| 138 | 0.587 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 568.70 | ✓ | ✓ | | | | |
| 139 | 0.592 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 567.95 | ✓ | ✓ | | | | |
| 140 | 0.533 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 570.00 | ✓ | ✓ | | | | |
| 141 | 0.627 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 573.05 | ✓ | | | | | |
| 142 | 0.534 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 571.20 | ✓ | | | | | |
| 143 | 0.503 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 569.40 | ✓ | | | | | |
| 144 | 0.503 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 568.60 | ✓ | | | | | |
| 145 | 0.503 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 568.20 | ✓ | | | | | |
| 146 | 0.530 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 563.60 | ✓ | ✓ | | | | |
| 147 | 0.566 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 561.00 | ✓ | ✓ | | | | |
| 148 | 0.522 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 549.80 | ✓ | ✓ | | | | |
| 149 | 0.502 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 580.45 | ✓ | ✓ | | | | |
| 150 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 579.75 | ✓ | ✓ | | | | |
| 151 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 578.00 | ✓ | ✓ | | | | |
| 152 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 577.05 | ✓ | ✓ | | | | |
| 153 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 575.25 | ✓ | ✓ | | | | |
| 154 | 0.504 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 573.05 | ✓ | ✓ | | | | |
| 155 | 0.501 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 570.75 | ✓ | ✓ | | | | |
| 156 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 570.10 | ✓ | ✓ | | | | |
| 157 | 0.503 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 567.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 158 | 0.503 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 565.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 159 | 0.503 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 561.60 | | | | | | |
| 160 | 0.503 | 2 | 4 | 12 | C | | ✓ | ✓ | ✓ | 560.80 | | | | | | |
| 161 | 0.500 | 2 | 4 | 12 | C | | ✓ | ✓ | ✓ | 559.00 | | | | | | |
| 162 | 0.500 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 557.75 | | | | | | |
| 163 | 0.499 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 555.75 | | | | | | |
| 164 | 0.499 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 554.60 | | | | | | |
| 165 | 0.502 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 552.95 | | | | | | |
| 166 | 0.504 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 552.35 | | | | | | |
| 167 | 0.510 | 2 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 551.55 | | | | | | |
| 168 | 0.764 | 3 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 550.90 | | | | | | |
| 169 | 0.778 | 3 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 549.90 | | | | | | |
| 170 | 0.793 | 3 | 3 | 9 | B | | | ✓ | ✓ | 549.25 | | | | | | |
| 171 | 1.046 | 4 | 5 | 15 | D | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 537.60 | | | | | | |
| 172 | 1.047 | 4 | 5 | 15 | D | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 538.45 | | | | | | |
| 173 | 1.037 | 4 | 5 | 15 | D | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 539.10 | | | | | | |
| 174 | 1.037 | 4 | 5 | 15 | D | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 539.60 | | | | | | |
| 175 | 1.039 | 4 | 5 | 15 | D | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 539.70 | | | | | | |
| 176 | 1.042 | 4 | 5 | 15 | D | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 539.80 | | | | | | |
| 177 | 1.063 | 4 | 5 | 15 | D | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | 539.25 | | | | | | |
| 178 | 1.037 | 4 | 5 | 15 | H | | | | | 509.20 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | |
| 179 | 1.122 | 4 | 6 | 18 | I | | | | | 506.20 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| 180 | 1.089 | 4 | 7 | 21 | J | | | | | 503.45 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 181 | 1.040 | 4 | 7 | 21 | J | | | | | 506.20 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 182 | 1.045 | 4 | 6 | 18 | I | | | | | 509.45 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| 183 | 1.050 | 4 | 5 | 15 | H | | | | | 512.90 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | |
| 184 | 1.074 | 4 | 5 | 15 | H | | | | | 515.55 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | |

## רשימת טיפוסי ומפלסי בינוי מוצעים

הערות :

1. גובה המבנה לא כולל גובה מרתף ו/או מסד ו/או מחסן.
2. גובה המבנה לא כולל חדר עליה, פרגולות ומעקה בטיחות על גבי הגג.
3. גובה המבנה נמדד מפני ריצוף הקומה הנמוכה ביותר עד פני רום תקרת הקומה הגבוהה ביותר במבנה בהתאם לסכימה 2.
4. גובה המרתף והמסד, מחסן, חדר עליה לגג, וחניה נמדד מפני ריצופם עד פני תחתית תקרתם בהתאם לסכימה 3.

מגורים ב'

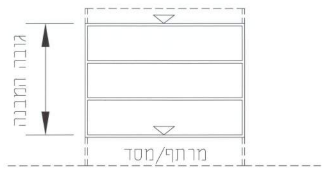
| מס' מגרש | שטח בדונם | מס' יח"ד | מס' קומות | גובה במ' | סוג בינוי | -12.00 | -9.00 | -6.00 | -3.00 | 0.00 מתוכנן | +3.00 | +6.00 | +9.00 | +12.00 | +15.00 | +18.00 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 51 | 1.445 | 9 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 200 | 0.737 | 3 | 3 | 9 | F | | | | | 537.05 | ✓ | ✓ | | | | |
| 201 | 0.724 | 3 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 548.65 | ✓ | | | | | |
| 202 | 0.992 | 4 | 3 | 9 | F | | | | | 541.25 | ✓ | ✓ | | | | |
| 203 | 0.496 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 546.85 | ✓ | ✓ | | | | |
| 204 | 0.497 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 549.80 | ✓ | ✓ | | | | |
| 205 | 0.496 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 551.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 206 | 0.494 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 561.95 | ✓ | ✓ | | | | |
| 207 | 0.486 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 563.00 | ✓ | ✓ | | | | |
| 208 | 0.490 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 565.85 | ✓ | ✓ | | | | |
| 209 | 0.443 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 568.25 | ✓ | ✓ | | | | |
| 210 | 0.493 | F | 3 | 9 | F | | | | | 571.95 | ✓ | ✓ | | | | |
| 211 | 0.497 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 574.15 | ✓ | | | | | |
| 212 | 0.993 | 4 | 3 | 9 | F | | | | | בנין קיים | ✓ | ✓ | | | | |
| 213 | 0.452 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 566.20 | ✓ | ✓ | | | | |
| 214 | 0.443 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 565.50 | ✓ | ✓ | | | | |
| 215 | 0.464 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 572.25 | ✓ | ✓ | | | | |
| 216 | 0.495 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 572.30 | ✓ | | | | | |
| 217 | 0.484 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 570.00 | ✓ | | | | | |
| 218 | 0.451 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 563.05 | ✓ | ✓ | | | | |
| 219 | 0.468 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 562.70 | ✓ | ✓ | | | | |
| 220 | 0.468 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 562.10 | ✓ | ✓ | | | | |
| 221 | 0.469 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 561.80 | ✓ | ✓ | | | | |
| 222 | 0.454 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 567.60 | ✓ | | | | | |
| 223 | 0.441 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 567.20 | ✓ | | | | | |
| 224 | 0.439 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 566.55 | ✓ | | | | | |
| 225 | 0.438 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 566.30 | ✓ | | | | | |
| 226 | 0.492 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 565.60 | ✓ | | | | | |
| 227 | 0.433 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 558.05 | ✓ | ✓ | | | | |
| 228 | 0.456 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 558.65 | ✓ | ✓ | | | | |
| 229 | 0.463 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 559.00 | ✓ | ✓ | | | | |
| 230 | 0.492 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 559.60 | ✓ | ✓ | | | | |
| 231 | 0.491 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 559.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 232 | 0.487 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 560.60 | ✓ | ✓ | | | | |
| 233 | 0.417 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 558.75 | ✓ | | | | | |
| 234 | 0.418 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 559.20 | ✓ | | | | | |
| 235 | 0.421 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 559.45 | ✓ | | | | | |
| 236 | 0.412 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 559.85 | ✓ | | | | | |
| 237 | 0.412 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 560.05 | ✓ | | | | | |
| 238 | 0.416 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 560.45 | ✓ | | | | | |
| 239 | 0.414 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 560.65 | ✓ | | | | | |
| 240 | 0.451 | 2 | 4 | 12 | E | | | ✓ | ✓ | 561.30 | ✓ | | | | | |
| 241 | 0.415 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 561.50 | ✓ | | | | | |
| 242 | 0.453 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 561.85 | ✓ | | | | | |
| 243 | 0.454 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 562.10 | ✓ | | | | | |
| 244 | 0.456 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 562.55 | ✓ | | | | | |
| 245 | 0.481 | 2 | 3 | 9 | A | | | | ✓ | 562.90 | ✓ | | | | | |
| 246 | 0.409 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 563.50 | ✓ | ✓ | | | | |
| 247 | 0.406 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 562.35 | ✓ | ✓ | | | | |
| 248 | 0.455 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 559.90 | ✓ | ✓ | | | | |
| 249 | 0.453 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 558.50 | ✓ | ✓ | | | | |
| 250 | 0.453 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 556.45 | ✓ | ✓ | | | | |
| 251 | 0.451 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 555.30 | ✓ | ✓ | | | | |
| 252 | 0.451 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 553.60 | ✓ | ✓ | | | | |
| 253 | 0.458 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 552.65 | ✓ | ✓ | | | | |
| 254 | 0.457 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 551.55 | ✓ | ✓ | | | | |
| 255 | 0.471 | 2 | 3 | 9 | F | | | | | 550.80 | ✓ | ✓ | | | | |
| 400 | 1.043 | 6 | 4 | 12 | G | | | | | 527.40 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 401 | 1.050 | 6 | 4 | 12 | G | | | | | 527.80 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 402 | 1.197 | 7 | 4 | 12 | G | | | | | 532.30 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 403 | 1.233 | 7 | 4 | 12 | G | | | | | 534.65 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 404 | 1.204 | 7 | 4 | 12 | G | | | | | 536.90 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 405 | 1.144 | 7 | 4 | 12 | G | | | | | 537.90 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 406 | 1.124 | 7 | 4 | 12 | G | | | | | 539.25 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 407 | 1.128 | 7 | 4 | 12 | G | | | | | 539.80 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 408 | 1.286 | 8 | 5 | 15 | H | | | | | 539.70 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | |
| 409 | 0.999 | 6 | 4 | 12 | G | | | | | 538.65 | ✓ | ✓ | ✓ | | | |
| 450 | 1.323 | 4 | 3 | 9 | F | | | | | מגורים ומסחר | ✓ | ✓ | | | | |

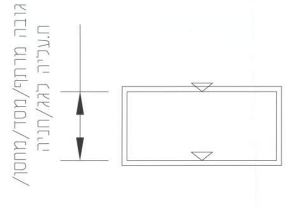
סה"כ 153 מגרשי מגורים   סה"כ 416 יח"ד

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 500 | 2.658 | מעון יום | 3 | 9 | | | | | | 545.80 | ✓ | ✓ | | | | |
| 501 | 1.987 | מסגד | 3 | 9 | | | | ✓ | ✓ | 558.40 | | | | | | |
| 450 | 10.695 | בית ספר | 3 | 9 | | | | | | 573.50 | ✓ | ✓ | | | | |

סה"כ 3 מגרשים למבני ציבור

## סכימה 2 : הגדרת גובה המבנה



## סכימה 3 : הגדרת גובה מרתף, מסד, חדר עליה לגג וחניה