



תאריך 23/8/2017

חישוב שטח מפורט

מס' תכנית	חישוב עפ"י	יעוד עפ"י התכנית	שטח היעוד (מ"ר)	שטחי בניה			סה"כ שטחי בניה עיקרי (שיירות (%))	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד	מכפלת שטח היעוד במספר יח"ד
				שטח עיקרי ביחס לכניסה הקובעת (%)	מכפלת שטח היעוד באחוזי הבניה (מ"ר)					
					מעל	מתחת				
19461/ג יש שינויים ביעודי הקרקע	19461/ג	מגורים ב'1	-	-	-	108	2	4	-	
		מגורים ב'1	638	-	-	657	2	5.5	3	
		מגורים ב', מסחר ומשרדים מתחם 17	1,228	-	-	125	3	6	7	
						מגורים (0.5) 675 מסחר (0.25) 338 תעסוקה (0.25) 338				
		עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב' (תא שטח 28)	1,901	-	-	108	2	5.5	10
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	-	-	-	0
						מגורים: +721 מסחר: -338 תעסוקה: -338				
		17811/ג	מגורים ב' (תאים 60,62,63)	-	-	-	108	2	4	-
			מגורים ב' (תא שטח 61)	-	15	-	130	2	4	-
	13850/ג יש שינויים ביעודי הקרקע		עפ"י המתאר	2,070	17	-	120	2	5.5	11
		עפ"י התכנית המוצעת	393	-	-	140	2	5.5	2	
		מגורים ב' (תא שטח 35)	1,677	-	-	125	2	5.5	9	
		מגורים ב' (תא שטח 34,36)	-	-	-	-	-	-	0	
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	-	-	-	0
		מבנה דת	13850/ג	-	-	-	19.36 מ"ר	-	-	-
		עפ"י המתאר	שטח חקלאי מיוחד	-	-	-	-	-	-	-
		עפ"י התכנית המוצעת	מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 101)	119	-	-	19.36 מ"ר	-	-	-
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	-	-	-	-
						מבנה ציבור +19.36				





מס' תכנית	חישוב עפ"י	יעוד עפ"י התכנית	שטח היעוד (מ"ר)	שטחי בניה			סה"כ שטחי בניה עיקרי ושירות (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד	מכפלת שטח היעוד במספר יח"ד	
				שטח עיקרי ביחס לכניסה הקובעת (%)	מכפלת שטח היעוד באחוזי הבניה (מ"ר)	שטחי בניה					
						מעל					מתחת
14448/ג יש שינויים ביעודי הקרקע	עפ"י המתאר	מגורים ב'1	238	103	-	120	2	5.5	1		
	עפ"י התכנית המוצעת	שטח ציבורי פתוח (תא שטח 151)	238	0	-	-	-	-	-		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים -245	-	-	-1		
12796/ג יש שינויים ביעודי הקרקע	12796/ג	שטח מגורים ב'1	-	120	-	144	2	4	-		
	עפ"י התכנית המוצעת	שטח מבני ציבור משולב עם שצ"פ	-	90	-	120	-	-	-		
	עפ"י המתאר	מגורים ב'1	7,287	103	-	120	2	5.5	40		
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב'1 (תאי שטח 23-24)	7,042	120	-	144	2	5.5	39		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	660	90	-	594	-	-	-		
10779/ג (13502/ג)	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים +945 מבנה ציבור +594	-	-	-1		
	10779/ג	שטח מגורים א'1	-	90	-	108	3	8.57	-		
	13502/ג	שטח מגורים ב'1	-	90	-	135	4	6.66	-		
	עפ"י המתאר	מגורים ב'1	32,436	90	-	108	4	6	195		
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב'1 (תאי שטח 51-53)	10,470	90	-	108	3	8.57	90		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	21,966	90	-	135	4	6.66	146		
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב'1 (תאי שטח 54-60)	-	-	-	מגורים 0	-	-	+41		
12198/ג יש שינויים ביעודי הקרקע	12198/ג	אזור מגורים א'1	-	99	-	157	3	7.5	-		
	עפ"י המתאר	מגורים ב'1	1,808	103	-	120	2	5.5	10		
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב'1 (תא שטח 25)	1,808	108	-	125	3	7.5	14		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים +90	-	-	+4		



מס' תכנית	חישוב עפ"י	יעוד עפ"י התכנית	שטח היעוד (מ"ר)	שטחי בניה			סה"כ שטחי בניה עיקרי ושירות (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד	מכפלת שטח היעוד במספר יח"ד
				מכפלת שטח היעוד באחוזי הבניה (מ"ר)	שטח עיקרי ביחס לכניסה הקובעת (%)					
					מעל	מתחת				
10781/ג	10781/ג	שטח מגורים ב' ו-ב'	-	-	120	144	2	4	-	
		עפ"י המתאר	3,959	-	103	120	2	5.5	22	
		עפ"י התכנית המוצעת	3,959	-	120	144	2	5.5	22	
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	מגורים +673	-	-	0	
9709/ג	9709/ג	שטח מגורים א'	-	-	90	108	3	8.57	-	
		עפ"י המתאר	12,930	-	103	120	2	5.5	71	
		עפ"י התכנית המוצעת	12,930	-	108	125	3	8.57	111	
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	מגורים +646	-	-	+40	
5383/ג	5383/ג	אזור מגורים א'	-	-	108	108	-	-	-	
		עפ"י המתאר	3,354	-	103	120	2	5.5	18	
		עפ"י התכנית המוצעת	3,354	-	108	125	2	5.5	18	
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	מגורים +168	-	-	0	
2500/ג	2500/ג	אזור בניני ציבור	-	-	100	100	-	-	-	
יש שינוי ביעודי הקרקע	יש שינוי ביעודי הקרקע	עפ"י המתאר	1,190	-	103	120	2	5.5	6	
		עפ"י התכנית המוצעת	1,190	-	90	120	-	-	-	
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	מגורים -1,226 מבנה ציבור +1,071	-	-	-6	
3286/ג	3286/ג	דרך משולבת	409	-	-	-	-	-	-	
יש שינוי ביעודי הקרקע	יש שינוי ביעודי הקרקע	עפ"י התכנית המוצעת	409	-	108	125	2	5.5	2	
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	מגורים +511	-	-	+2	



מכפלת שטח היעוד במספר יח"ד	צפיפות יח"ד	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה עיקרי ושירות (%)	שטחי בניה			שטח היעוד (מ"ר)	יעוד עפ"י התכנית	חישוב עפ"י עיקרי	מס' תכנית מכפלת שטח היעוד באחוזי הבניה(מ"ר) מתחת
				מכפלת שטח היעוד באחוזי הבניה(מ"ר) עיקרי	שטח עיקרי ביחס לכניסה הקובעת(%)					
					מתחת	מעל				
-	-	-	-	-	-	-	70	דרך, שביל	עפ"י המתאר	מנ/מק/2209 יש שינוי ביעודי הקרקע
2	5.5	2	120	425	-	103	413	מגורים ב'1	עפ"י המתאר	
2	5.5	2	125	521	-	108	483	מגורים ב'	עפ"י התכנית המוצעת	
0	-	-	-	מגורים +96	-	-	-	-	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	
2	6	3	125	מגורים(0.5) 194 מסחר(0.25) 97 תעסוקה(0.25) 97	-	110	354	מגורים ב', מסחר ומשרדים מתחם 2ר	עפ"י המתאר	ג/912 יש שינוי ביעודי הקרקע
0	-	-	120	318	-	90	354	מבנים ומסודות ציבור (תא שטח 106)	עפ"י התכנית המוצעת	
-2	-	-	-	מגורים: -194 מסחר: -97 תעסוקה: -97 מבנה ציבור +318	-	-	-	-	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	





מס' תכנית	חישוב עפ"י	יעוד עפ"י התכנית	שטח היעוד (מ"ר)	שטחי בניה			סה"כ שטחי בניה עיקרי ושירות (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד	מכפלת שטח היעוד במספר יח"ד	
				שטח עיקרי ביחס לכניסה הקובעת (%)	מכפלת שטח היעוד באחוזי הבניה (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה עיקרי ושירות (%)					
						מעל					מתחת
	16923/ג	מגורים ב'1	5,269	103	-	5,427	2	5.5	28		
חישוב תוספת שטחים עיקריים (+5%) ליעוד המוצעת	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב'	5,269	108	-	5,690	2	5.5	28		
מגורים ב' בתכנית המוצעת לתכניות שלא פורטו לעיל	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים +263	-	-	0		
חישוב תוספת שטחים עיקריים (+5%) ליעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	עפ"י התכנית המוצעת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	270,412	108	-	292,045	2	5.5	1,487		
מגורים ב'1	16923/ג	מגורים ב'1	270,412	103	-	278,524	2	5.5	1,487		
חישוב תוספת שטחים עיקריים (+5%) ליעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	עפ"י התכנית המוצעת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	270,412	108	-	292,045	2	5.5	1,487		
מגורים ב'1 בתכנית המוצעת לתכניות שלא פורטו לעיל	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים +13,521	-	-	0		
חישוב תוספת שטחים עיקריים (+5%) ליעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	עפ"י התכנית המוצעת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	270,412	108	-	292,045	2	5.5	1,487		
מגורים ב'1 בתכנית המוצעת לתכניות שלא פורטו לעיל	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים +16,129 מסחר -435 תעסוקה -435 מבנה ציבור +2,002.36	-	-	+83		

*חישוב הנתונים העיקריים המאושרים בטבלה 2.3 מתייחס רק לשטחים שבהם בוצעו שינויים בזכויות הבניה לפי הפירוט הבא:

יעוד מאושר	שטח יעוד נכלל במ"ר
מגורים ב'1 (קיים)	סיכום חישוב נקודתי לכל תכנית (מגורים ב' במצב המוצע)
	סיכום חישוב תכניות שלא פורטו לעיל (מגורים ב' במצב המוצע)
	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
סה"כ	342,483
מגורים ב', מסחר ומשרדים	סה"כ
	1,582

