



תאריך 30/1/2020

חישוב שטח מפורט

מס' תכנית	חישוב עפ"י	יעוד עפ"י התכנית	שטח היעוד (מ"ר)	שטחי בניה			סה"כ שטחי בניה עיקרי (שירותים (%))	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	-
			מגורים ב'1	2,070	17	-	120	2	5.5	11
13850/ג יש שינויים ביעודי הקרקע		עפ"י המתאר	393	-	-	483	2	5.5	2	
		עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב' (תא שטח 35)	1,677	-	-	125	2	5.5	9
			מגורים ב' (תא שטח 34,36)	-	-	-	-	-	-	0
		הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	-	-	-	
		13850/ג	מבנה דת	-	-	-	19.36 מ"ר	-	-	-
			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	-	245	2	5.5	1		
	עפ"י התכנית המוצעת	שטח ציבורי פתוח (תא שטח 151)	238	0	-	0	-	-	-		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים -245	-	-	-1		
12796/ג יש שינויים ביעודי הקרקע	12796/ג	שטח מגורים ב' שטח מבני ציבור משולב עם שצ"פ	-	90	-	120	2	4	-		
	עפ"י המתאר	מגורים ב'1	7,287	103	-	7,505	2	5.5	40		
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב' (תאי שטח 23-24)	7,042	120	-	8,450	2	5.5	39		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 901)	660	90	-	594	-	-	-		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים +945 מבנה ציבור +594	-	-	-1		
10779/ג (13502/ג)	10779/ג	שטח מגורים א'	-	90	-	108	3	8.57	-		
	13502/ג	שטח מגורים ב'	-	90	-	135	4	6.66	-		
	עפ"י המתאר	מגורים ב'1	32,436	90	-	29,192	4	6	195		
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב' (תאי שטח 51-53)	10,470	90	-	9,423	3	8.57	90		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	מגורים ב' (תאי שטח 54-60)	21,966	90	-	19,769	4	6.66	146		
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	-	-	מגורים 0	-	-	+41		
12198/ג יש שינויים ביעודי הקרקע	12198/ג	אזור מגורים א'	-	99	-	157	3	7.5	-		
	עפ"י המתאר	מגורים ב'1	1,808	103	-	1,862	2	5.5	10		
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב' (תא שטח 25)	1,808	108	-	1,952	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	



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				
	16923/ג	מגורים ב'1	5,269	5,427	-	103	2	5.5	28	
	עפ"י התכנית המוצעת	מגורים ב'	5,269	5,690	-	108	2	5.5	28	
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	מגורים +263	-	-	-	-	0	
	16923/ג	מגורים ב'1	270,412	278,524	-	103	2	5.5	1,487	
	עפ"י התכנית המוצעת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	270,412	292,045	-	108	2	5.5	1,487	
	הפרש שטח עיקרי ויח"ד	-	-	מגורים +13,521	-	-	-	-	0	
	-	-	-	מגורים +16,325	-	-	-	-	+79	
	-	-	-	מסחר -338	-	-	-	-	-	
	-	-	-	תעסוקה -338	-	-	-	-	-	
	-	-	-	מבנה ציבור +1,684.36	-	-	-	-	-	

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

שטח יעוד נכלל במ"ר	יעוד מאושר
66,802	סיכום חישוב נקודתי לכל תכנית (מגורים ב' במצב המוצע)
5,269	סיכום חישוב תכניות שלא פורטו לעיל (מגורים ב' במצב המוצע)
270,412	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
342,483	סה"כ
1,228	סה"כ
	מגורים ב', מסחר ומשרדים

