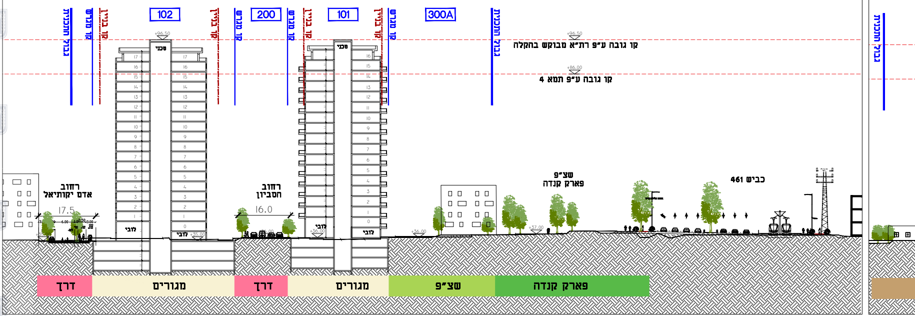
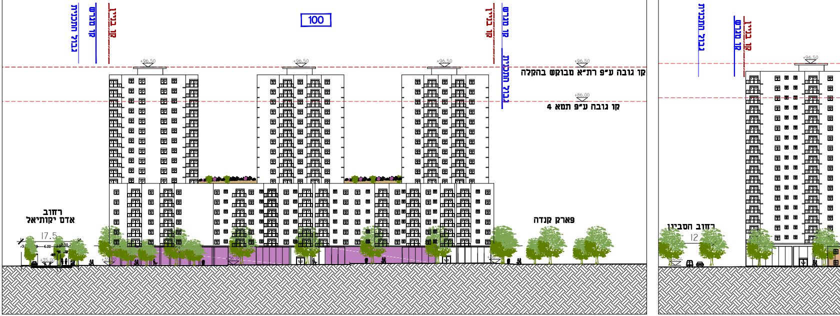
החוק לקידום הבניה במתחמים
מועדפים לדיור(הוראת שעה)
התשע"ד 2014 הועדה למתחמים
מועדפים לדיור החליטה ביום
02/04/2020
לאשר את התכנית
07/07/2020
יו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדיור

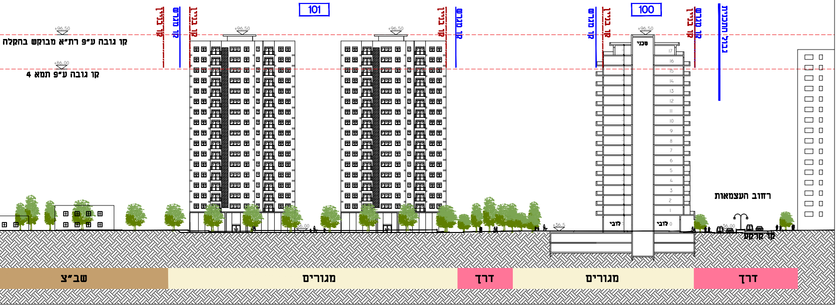
חתך B


גבול התכנית
קו מגרש
קו בניין
102
קו בניין
קו מגרש
200
קו מגרש
קו בניין
101
קו בניין
קו מגרש
300A
גבול התכנית
+96.50
קו גובה ע"פ רת"א מבוקש בהקלה
+86.00
קו גובה ע"פ תמא 4
טכני
לובי
רחוב
אדם יקותיאל
17.5
6.00
2.50
3.00
+35.00
רחוב
הסביון
16.0
+36.00
+37.00
שצ"פ
פארק קנדה
כביש 461
דרך
מגורים
דרך
מגורים
שצ"פ
פארק קנדה
גבול התכנית

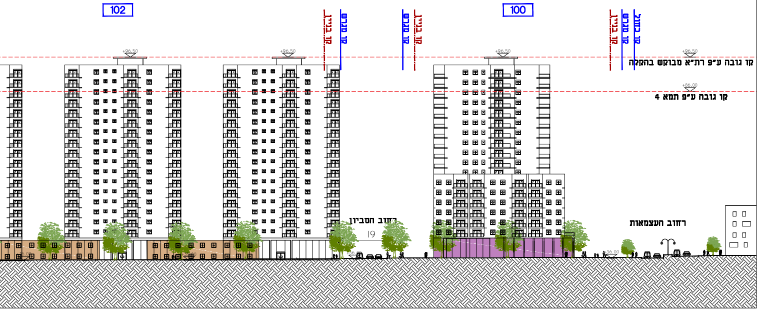
חזית רחוב העצמאות

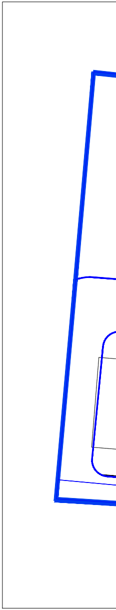

גבול התכנית
קו מגרש
קו בניין
100
קו בניין
קו מגרש
גבול התכנית
+96.50
קו גובה ע"פ רת"א מבוקש בהקלה
+86.00
קו גובה ע"פ תמא 4
רחוב
אדם יקותיאל
17.5
6.00
פארק קנדה
גבול התכנית
קו מגרש
קו בניין
רחוב הסביון
12

חתך A

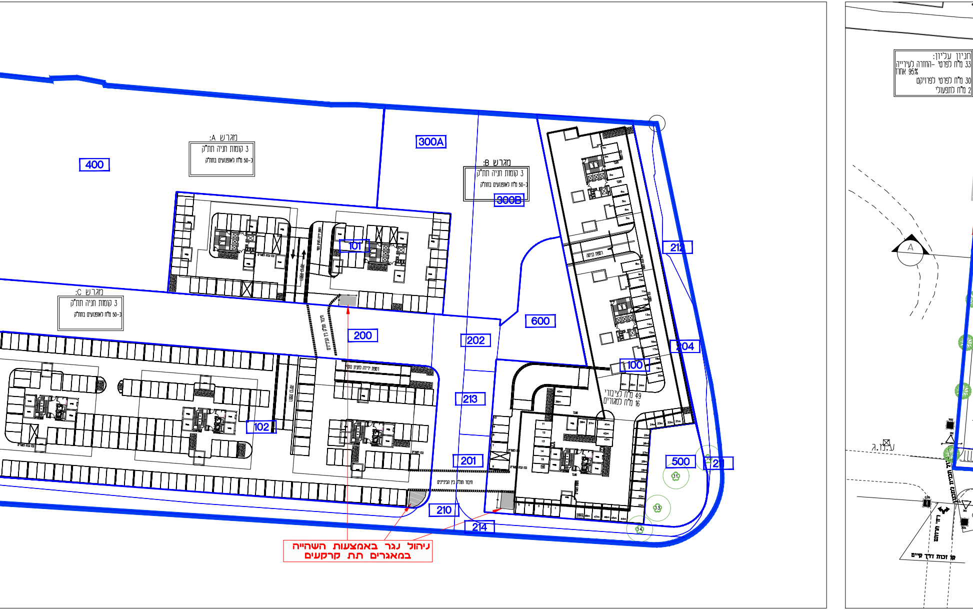

101
100
קו בניין
קו מגרש
קו בניין
קו בניין
קו מגרש
קו מגרש
קו בניין
קו בניין
קו מגרש
גבול התכנית
+96.50
קו גובה ע"פ רת"א מבוקש בהקלה
+86.00
קו גובה ע"פ תמא 4
מכני
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
לובי
לובי
+36.5
+36.00
רחוב העצמאות
קו קרקע
שב"צ
מגורים
דרך
מגורים
דרך

חזית רחוב אדם יקותיאל

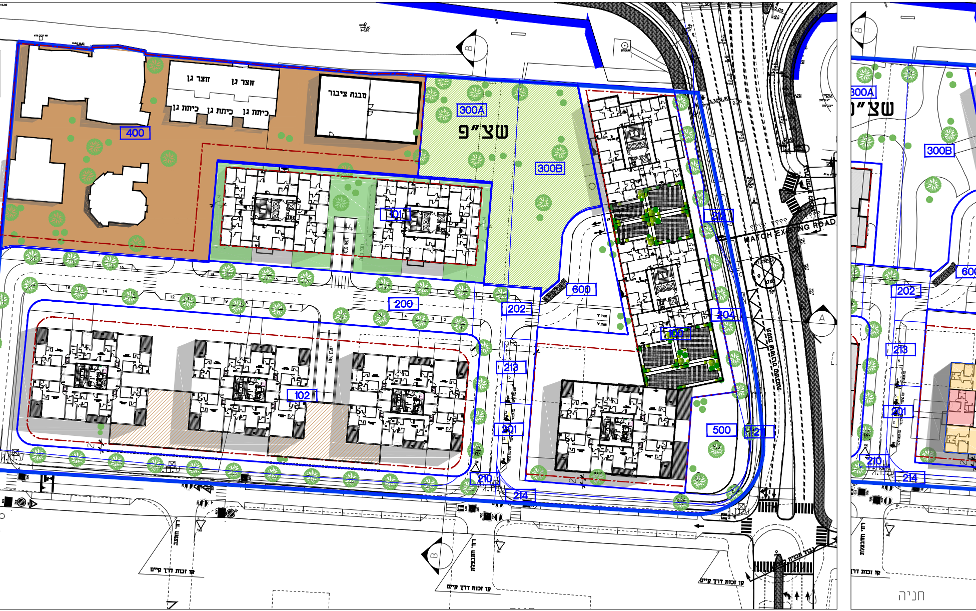

102
100
קו בניין
קו מגרש
קו מגרש
קו בניין
קו בניין
קו מגרש
קו כחול
+96.50
קו גובה ע"פ רת"א מבוקש בהקלה
+86.00
קו גובה ע"פ תמא 4
רחוב הסביון
19
רחוב העצמאות
+36.00



תכנית קומת מרתף

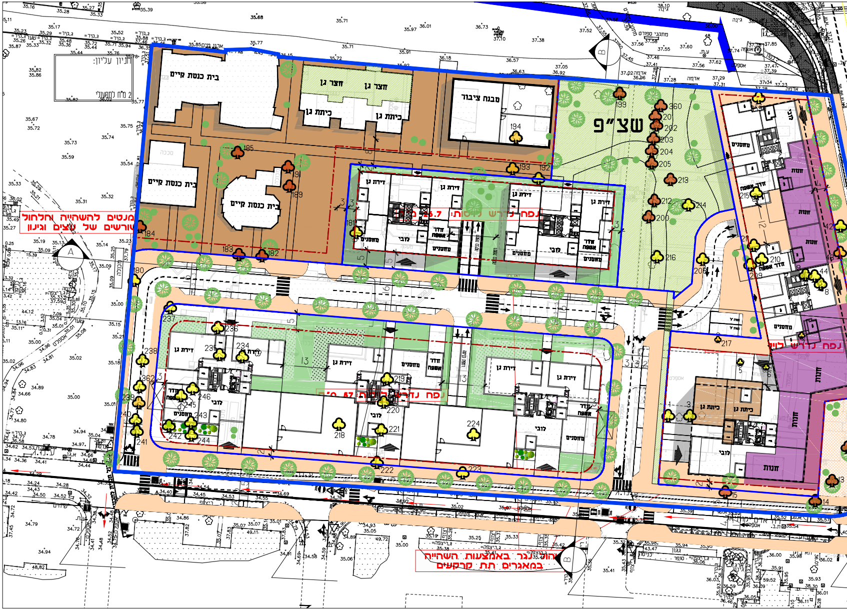

400
300A
300B
מגרש A:
3 קומות חניה תת"ק
כ-50 מ"ח לאופנועים בתת"ק
מגרש B:
3 קומות חניה תת"ק
כ-50 מ"ח לאופנועים בתת"ק
מגרש C:
3 קומות חניה תת"ק
כ-50 מ"ח לאופנועים בתת"ק
101
102
200
202
600
212
204
100
213
201
500
210
214
21
רמפת ירידה למניין עסקי
חיבור תת"ק בין הבניינים
49 מ"ח לציבורי
16 מ"ח למגורים
ניהול נגר באמצעות השהייה
במאגרים תת קרקעים
חניון עליון:
33 מ"ח לפרטי -החזרה לעירייה
אחוז 95%
30 מ"ח לפרטי לפרויקט
2 מ"ח לתפעולי
A
11
13
14

תכנית קומה טיפוסית

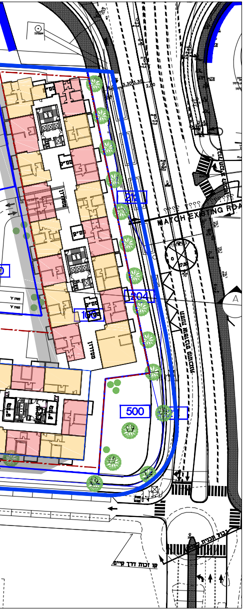


400
גן חצר
גן חצר
כיתת גן
כיתת גן
כיתת גן
מבנה ציבור
300A
שצ"פ
300B
101
102
200
202
600
212
204
100
213
201
210
214
500
MATCH EXISTING ROAD
A
B
קו זכות דרך קיים
חניה

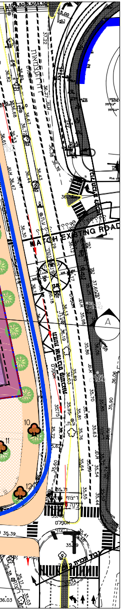
קע


בית כנסת קיים
חצר גן
חצר גן
כיתת גן
כיתת גן
מבנה ציבור
שצ"פ
בית כנסת קיים
בית כנסת קיים
מנטים להשהייה וחלחול
שורשים של עצים וגינון
נפח נדרש לגינות: 25.7 מ"ק
נפח נדרש לגינות: 67 מ"ק
דירת גן
מחסנים
לובי
חדר אשפה
נגר באמצעות השהייה
במאגרים תת קרקעיים
חנות
כיתת גן
A
B
MATCH EXISTING ROAD

תכנית קומת מסד


מחסנים
500
קו זכות דרך קיים

תכנית קומת קר


MATCH EXISTING ROAD
A
10
11
12
36.30
35.39
35.86
35.70
35.63
35.54
35.44

נספח בינוי

תמ"ל 2009

מתחם הסביון, אור יהודה

נספח לתכנית גליון 1 מתוך 1

תחולה	רקע
תיאור	
תאריך עריכת הנספח	16.06.2020
רשימת התרשימים	קנ"מ
מצב מאושר	1:500
תרשים סביבה	

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם:	חתימה:
	תאגיד: **מילוסלבסקי אדריכלים**	

מקרא

גבול מגרש	▬
קו מגרש	━
קו בניין	‒ · ‒
מדרכה	▨
חצר קומה ראשונה	▩
חצר קומת קרקע	▩
שטח ציבורי פתוח	🟩
שבילים	▨
זיקת הנאה	▩
מבנים ומוסדות ציבור	🟫
מסחר	🟪
קולנדה	·······

גוש	6501
גבול חלקה	―
חלקה	2
מספר דרך קו בניין רוחב הדרך	⊗

Miloslavsky