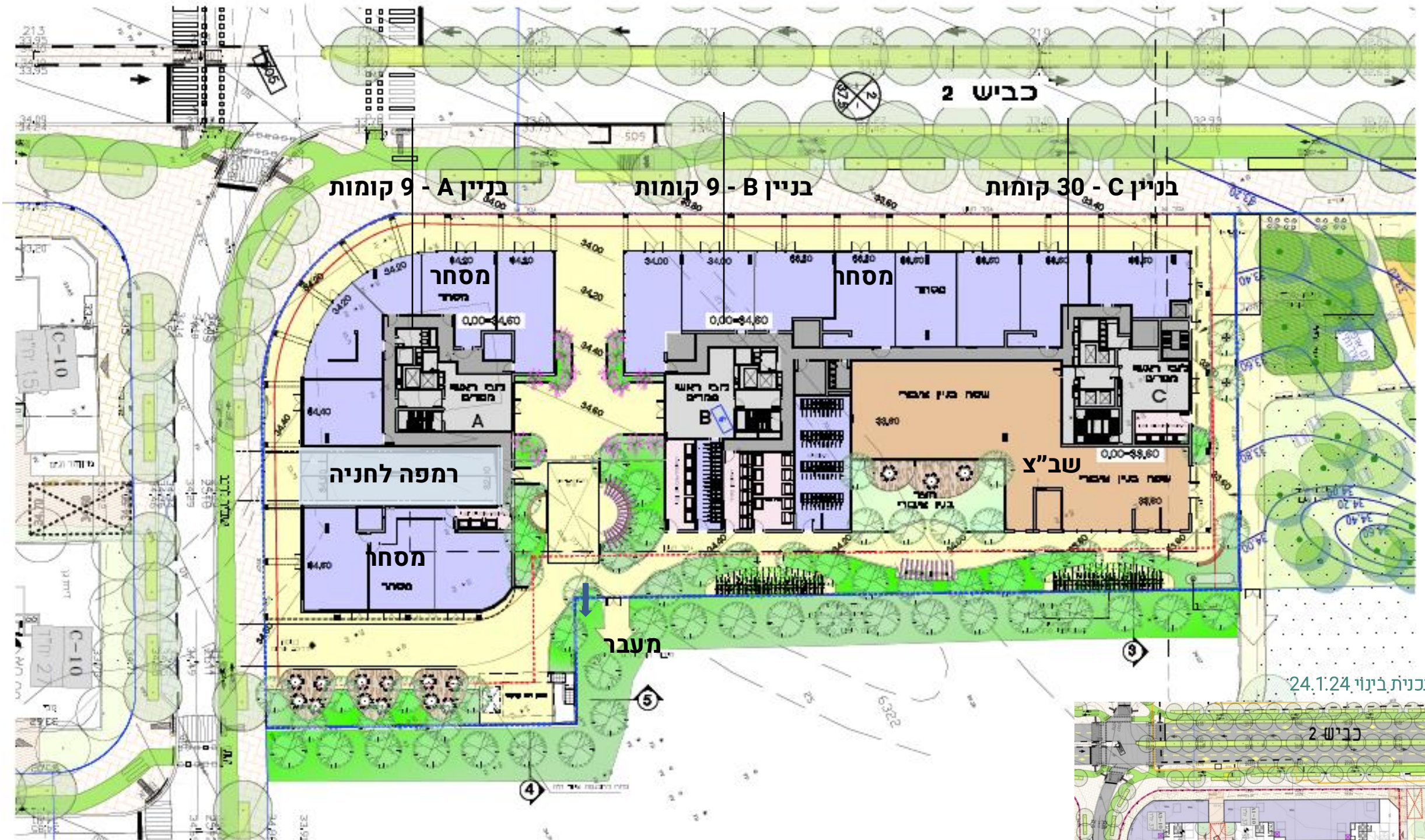




מגרש 6 – רובע נוף ירקון

11/07/2024



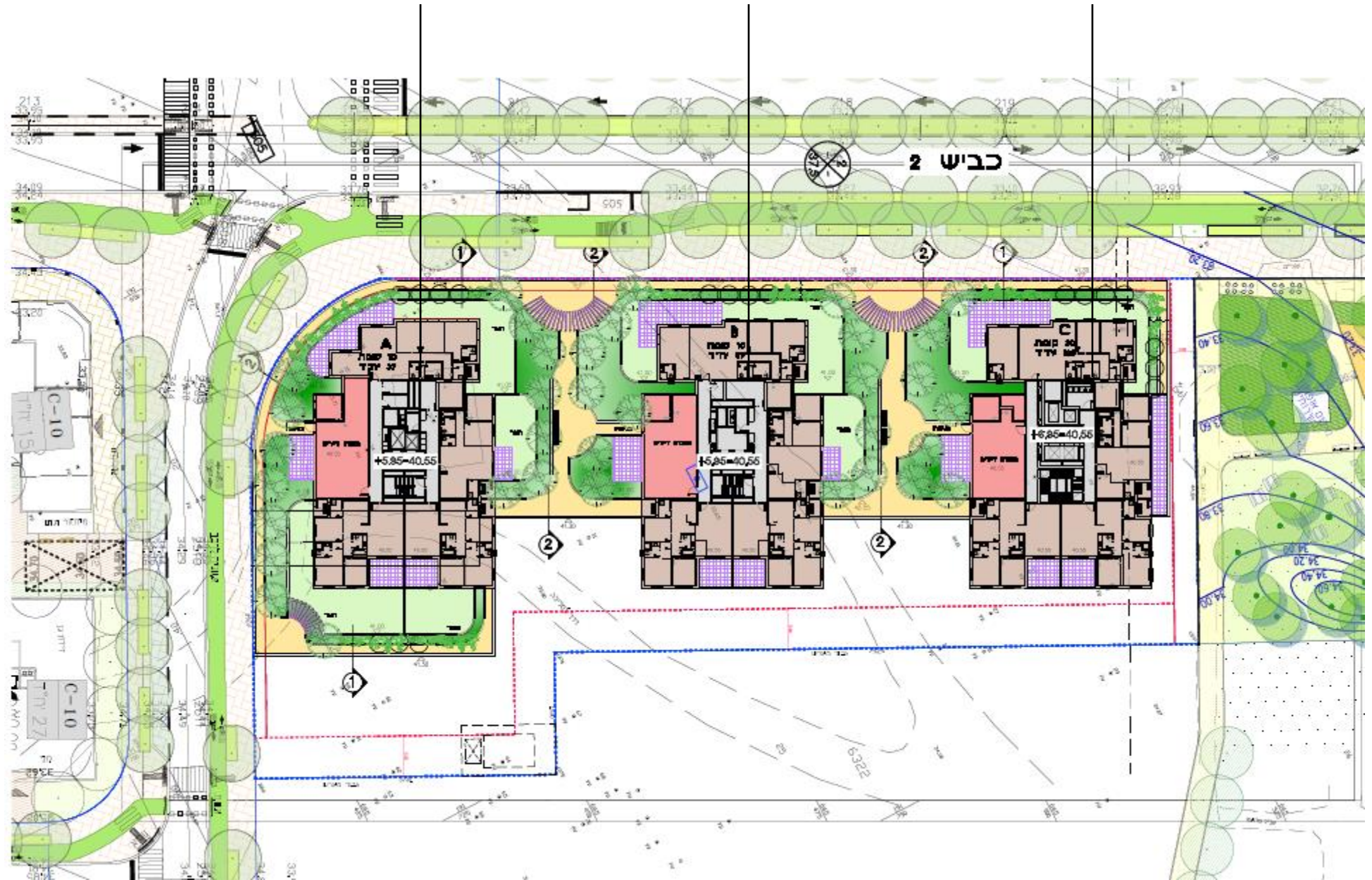
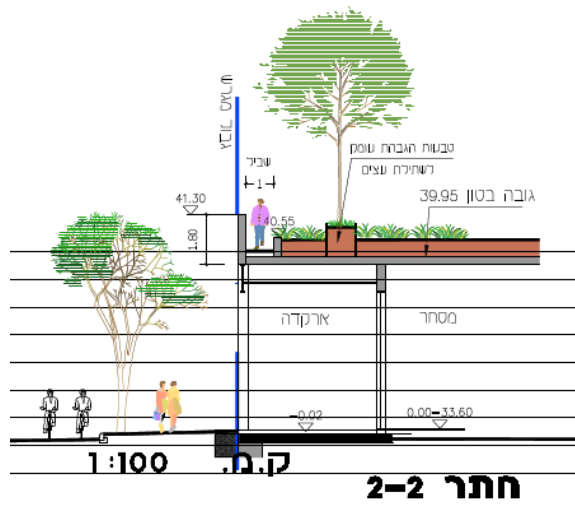
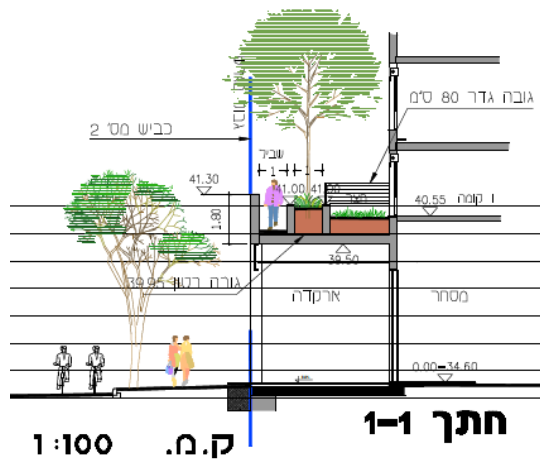
תכנית בינוי 24.1.24

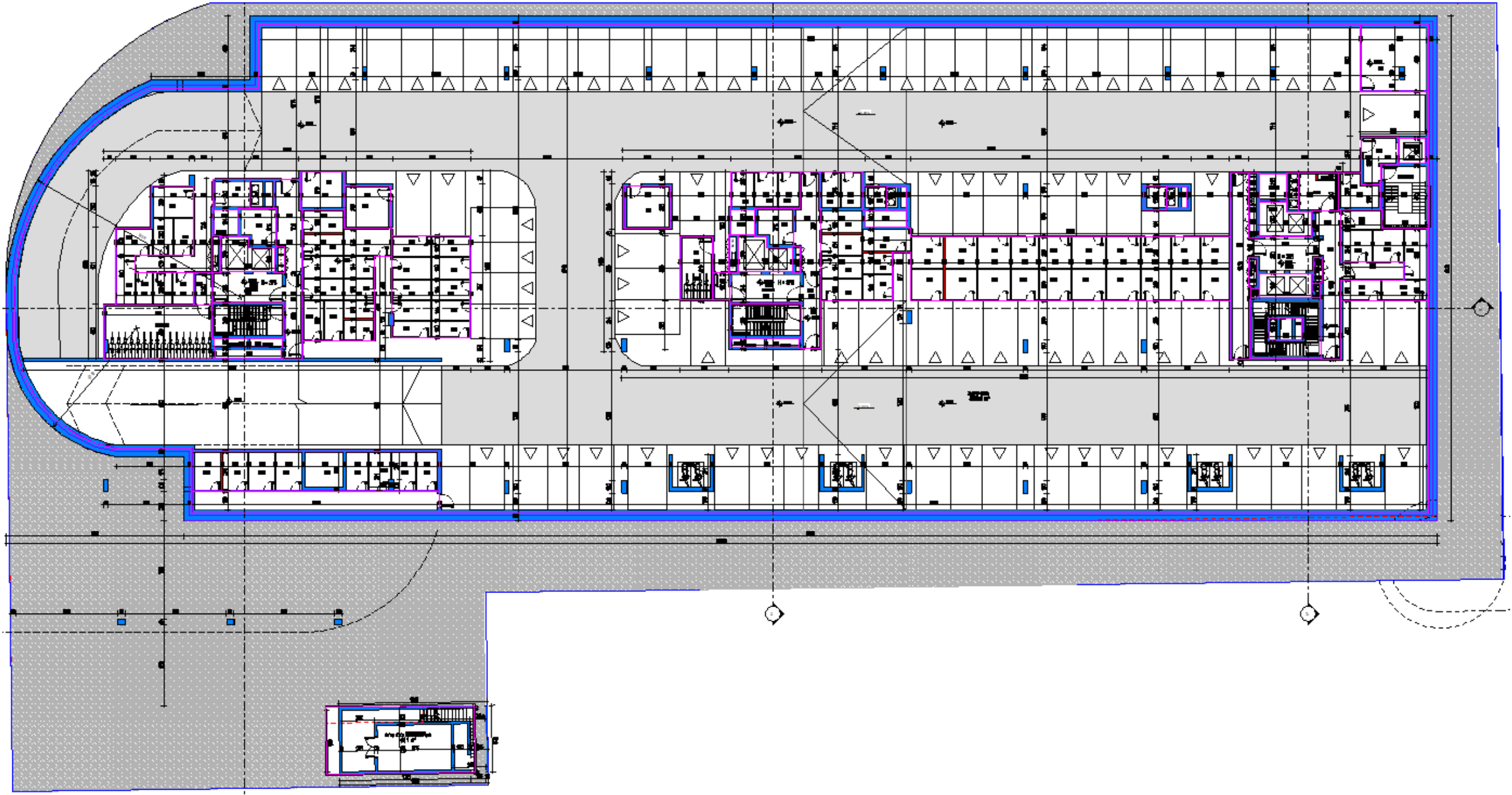


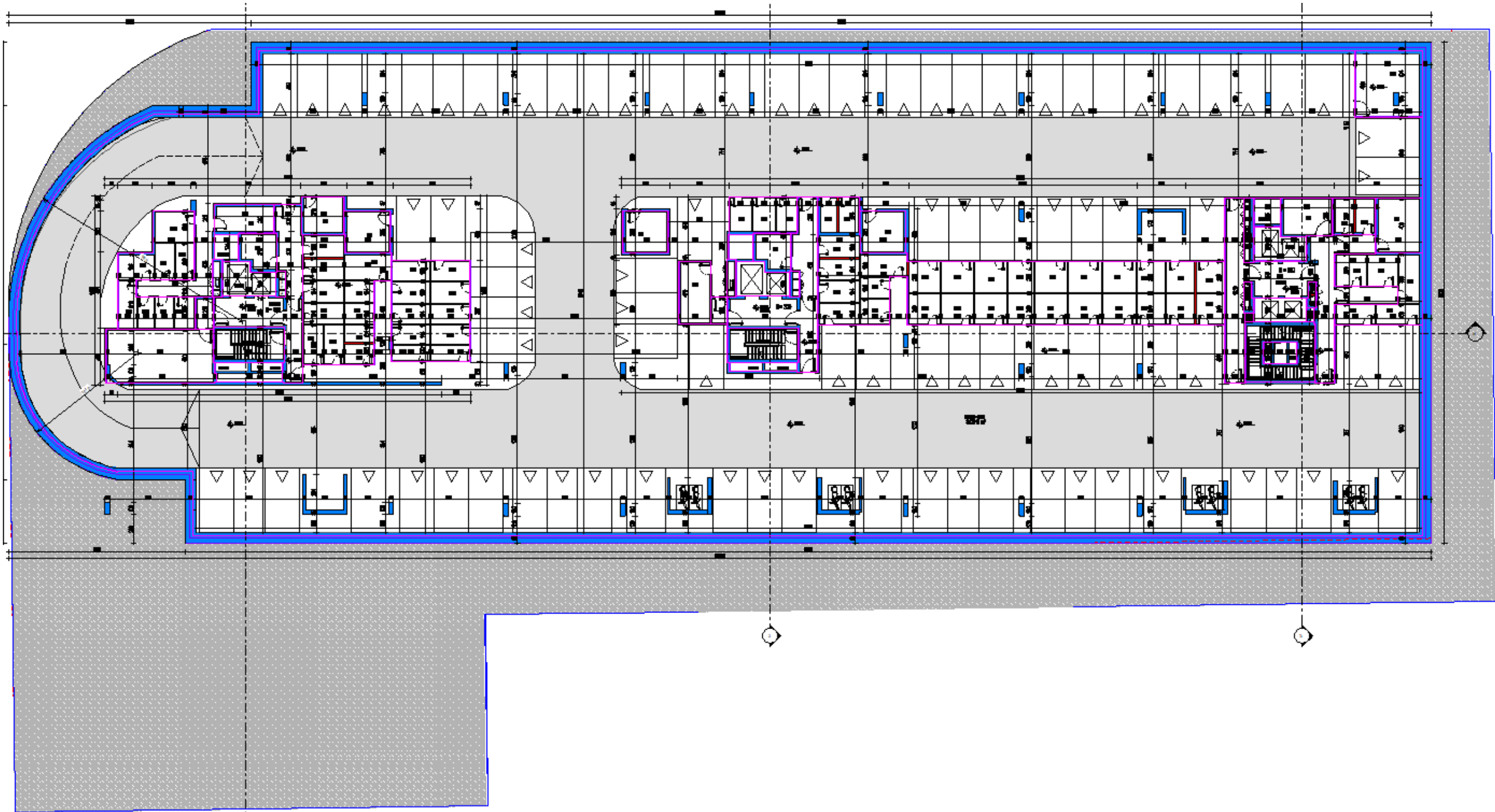
בניין A - 9 קומות

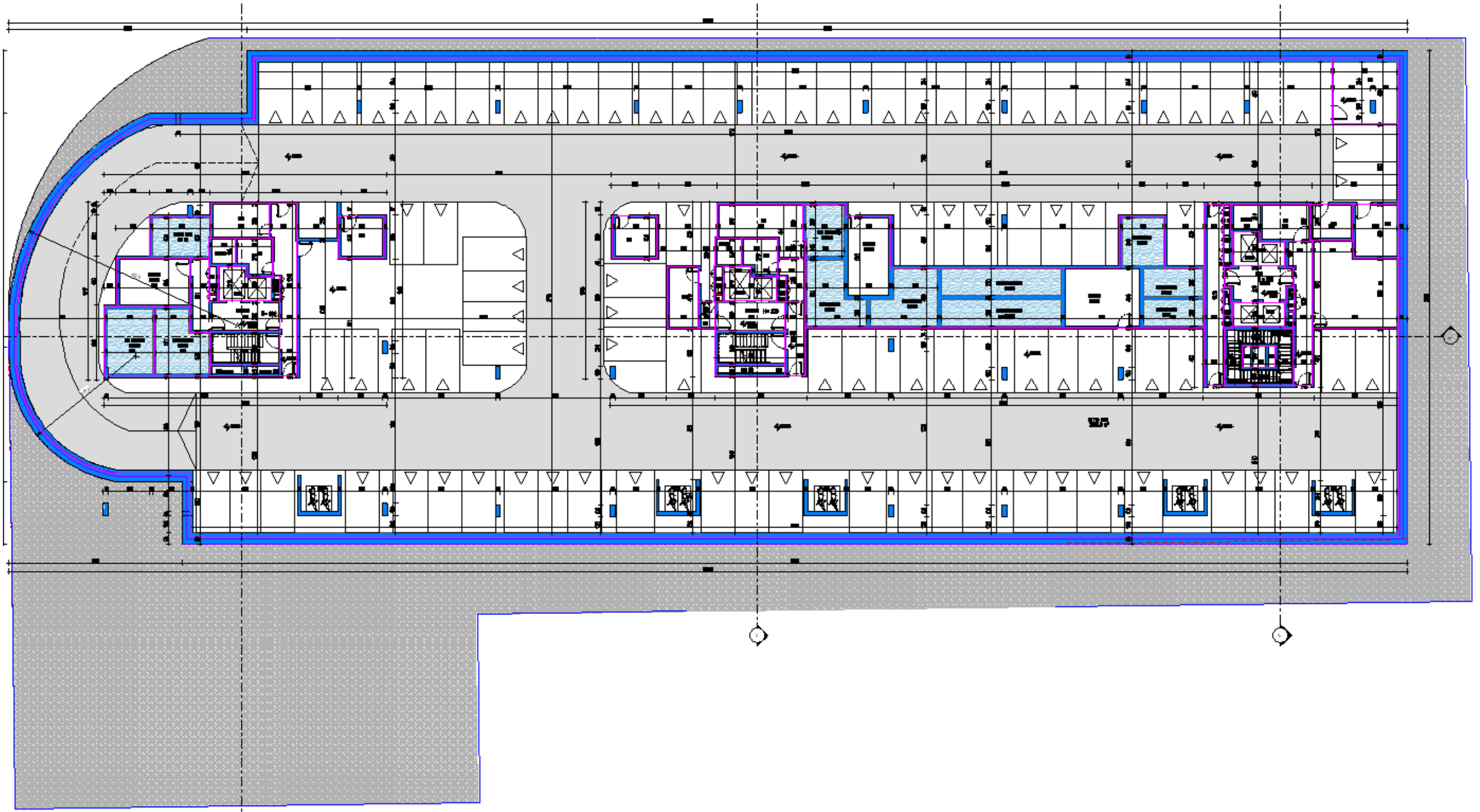
בניין B - 9 קומות

בניין C - 30 קומות





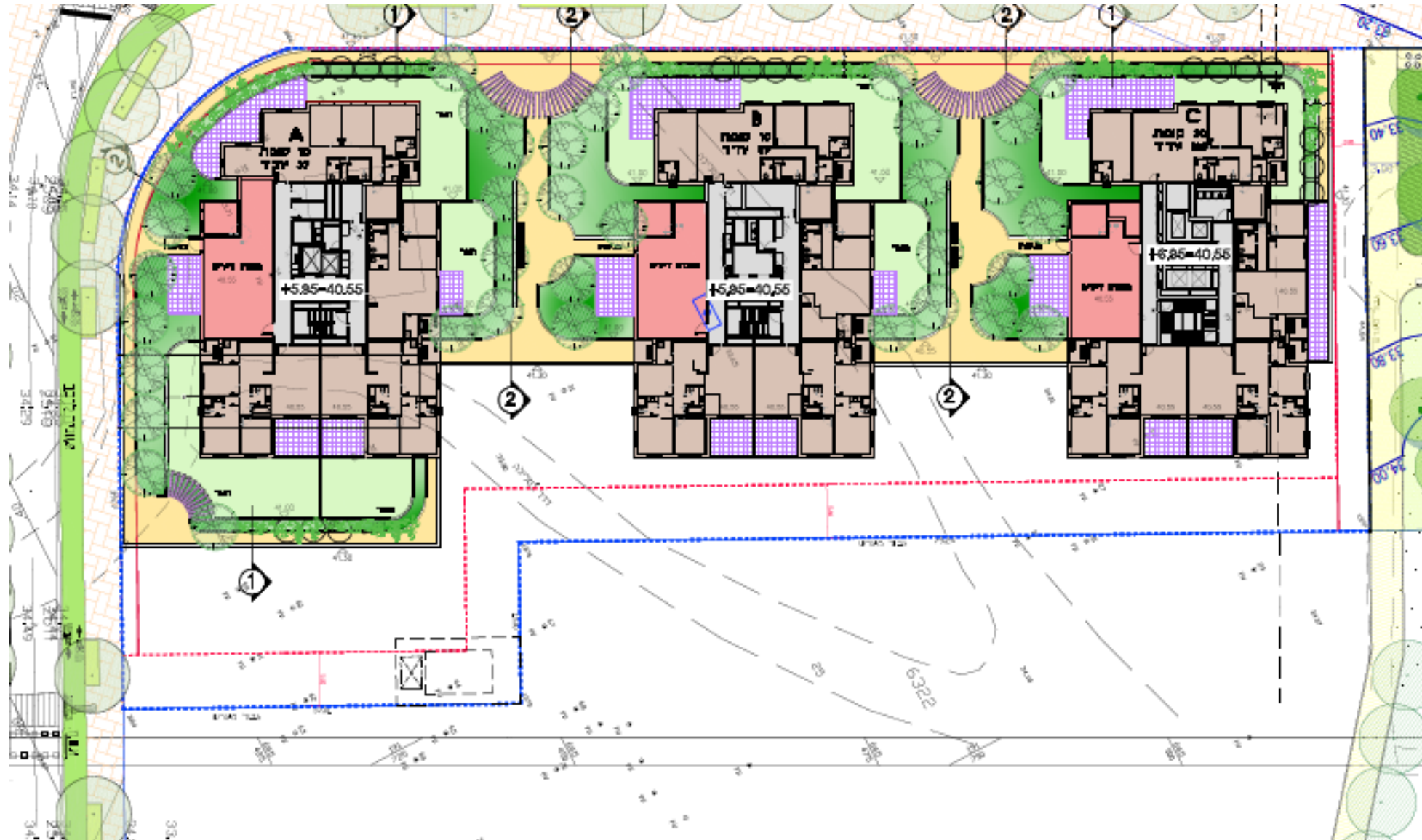




בניין A - 9 קומות

בניין B - 9 קומות

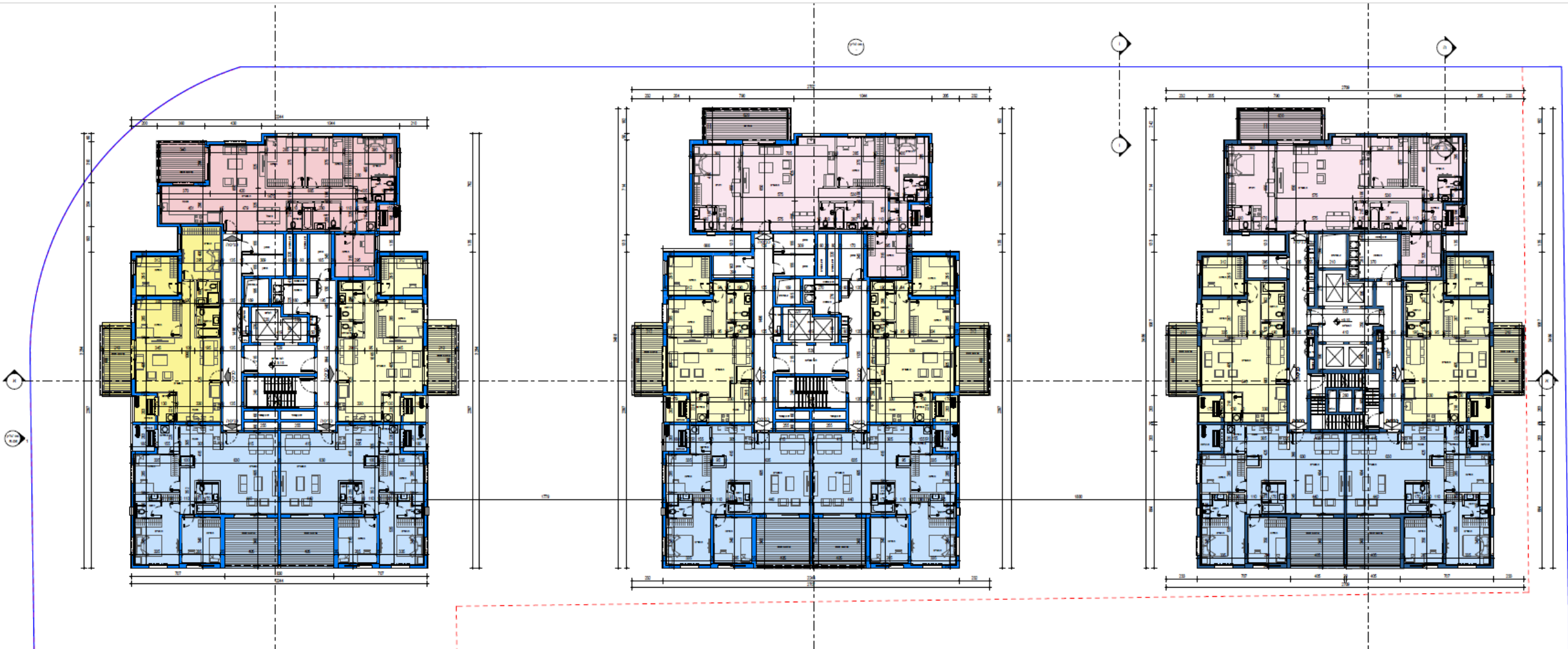
בניין C - 30 קומות



בניין A - 9 קומות

בניין B - 9 קומות

בניין C - 30 קומות



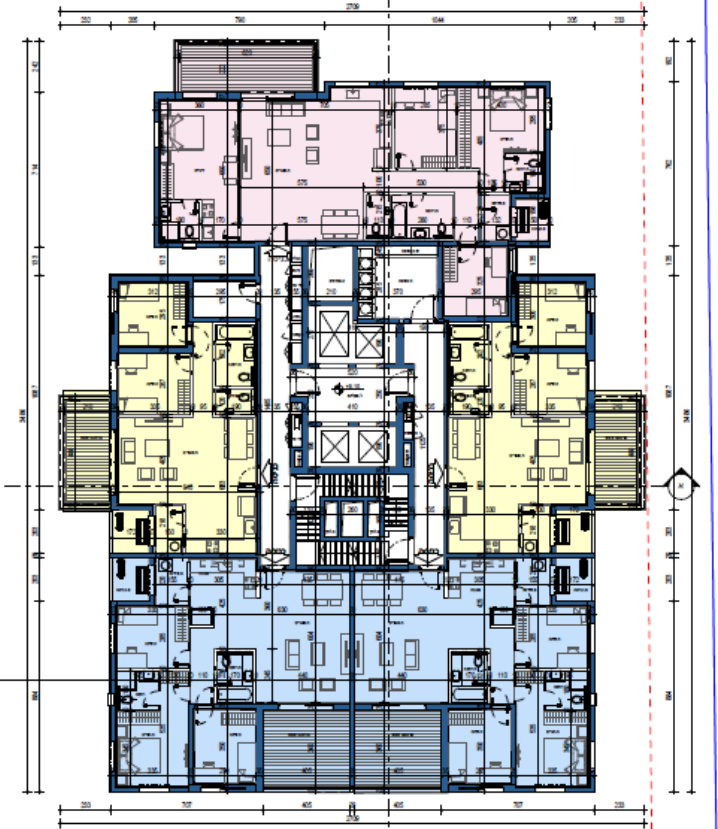
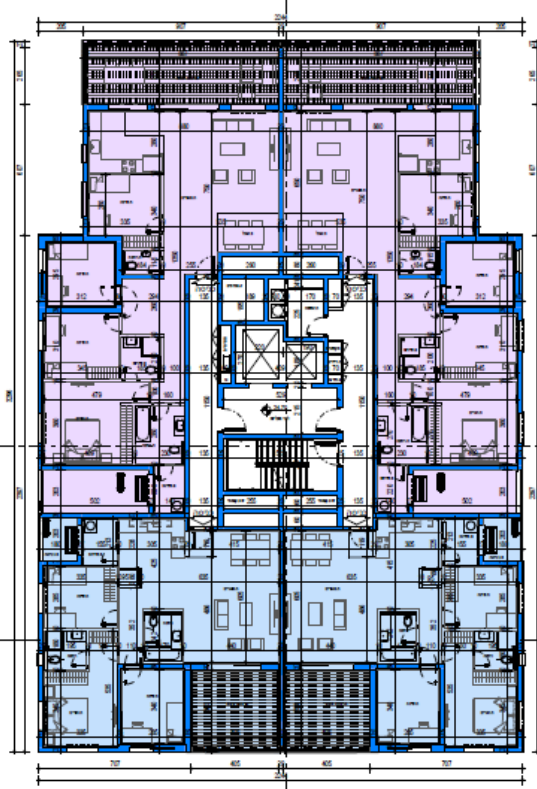
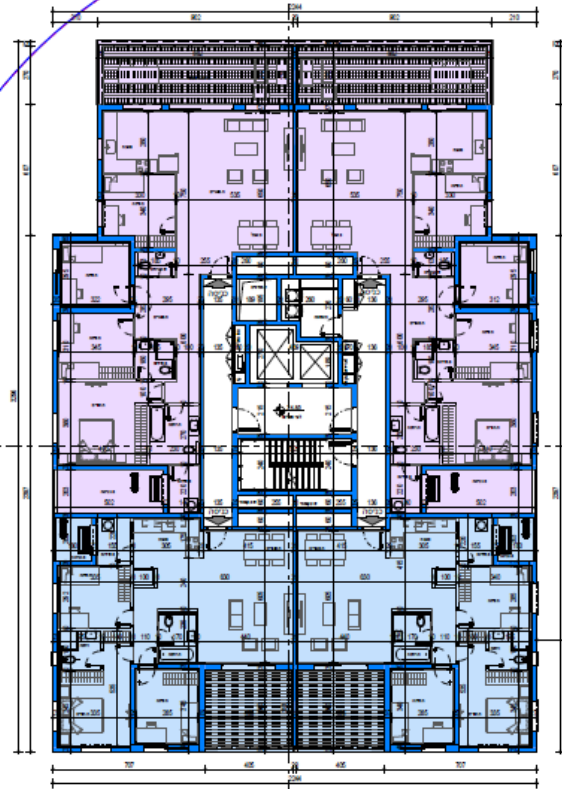
- A - חדרים 4
- B - חדרים 4
- C - חדרים 3
- D - חדרים 5
- D' - חדרים 5



בניין A - 9 קומות

בניין B - 9 קומות

בניין C - 30 קומות



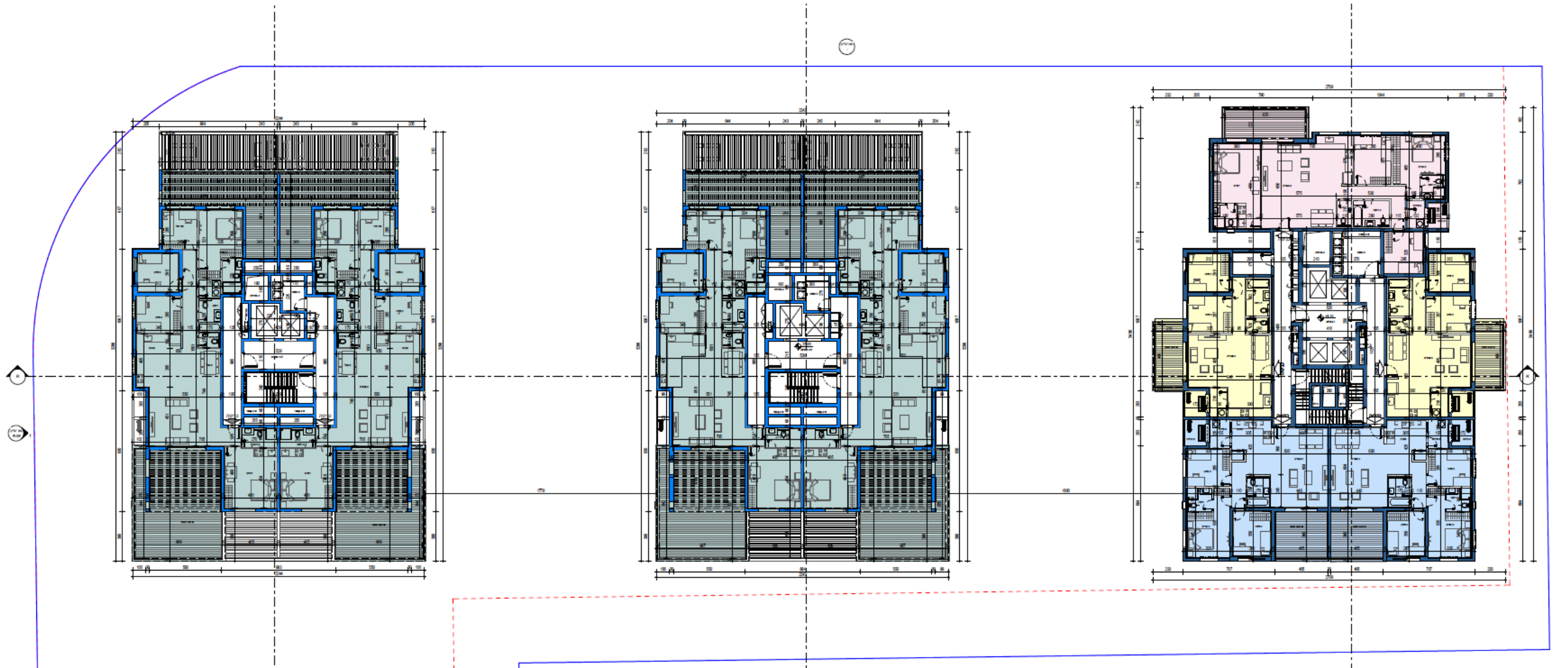
- A - חדרים 4
- B - חדרים 4
- C - חדרים 3
- D - חדרים 5
- D' - חדרים 5



בניין A - 9 קומות

בניין B - 9 קומות

בניין C - 30 קומות



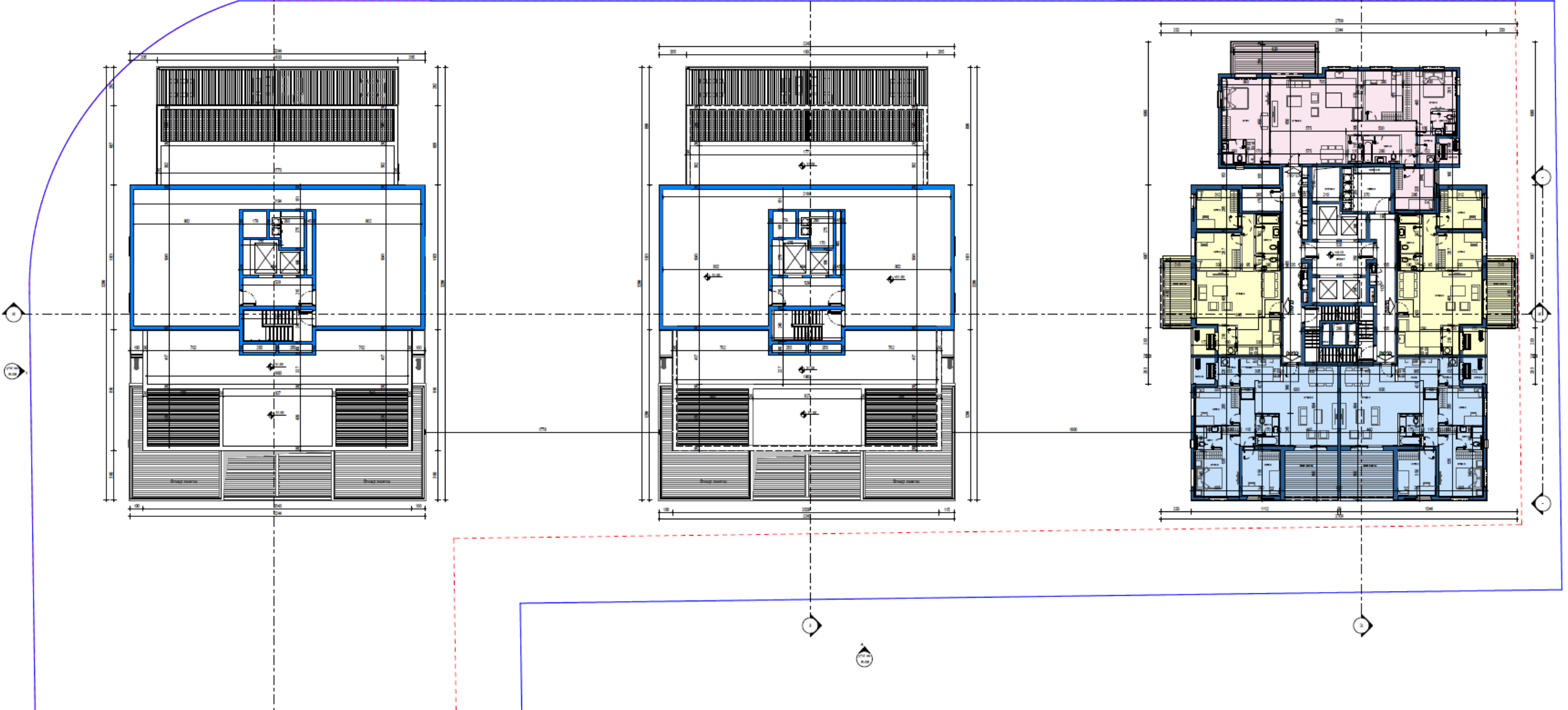
- 5.5 חדרים - 'D'
- 4 חדרים - A
- 4 חדרים - B
- 3 חדרים - C
- 5 חדרים - D
- 5 חדרים - 'D'



בניין A - 9 קומות

בניין B - 9 קומות

בניין C - 30 קומות



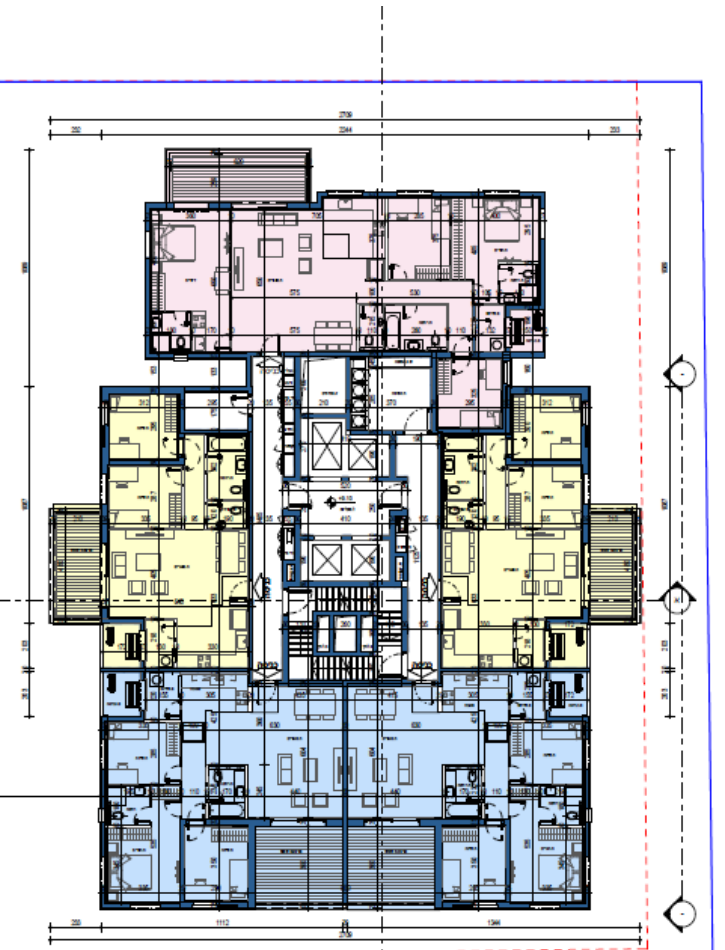
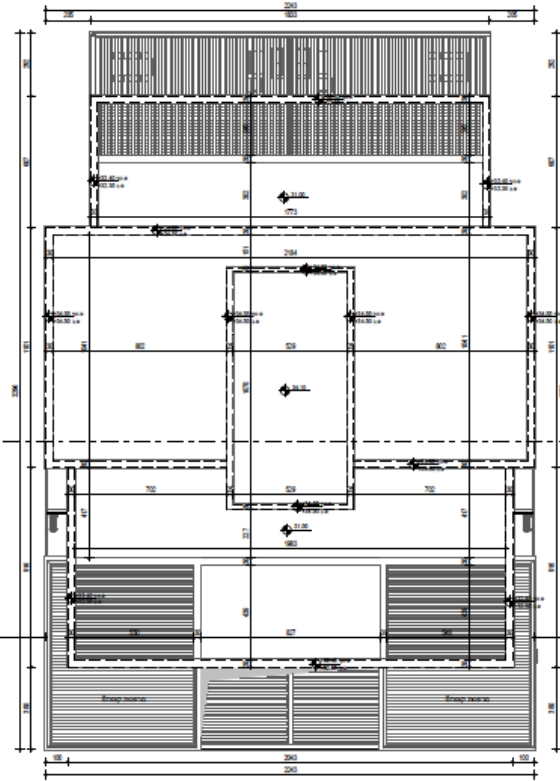
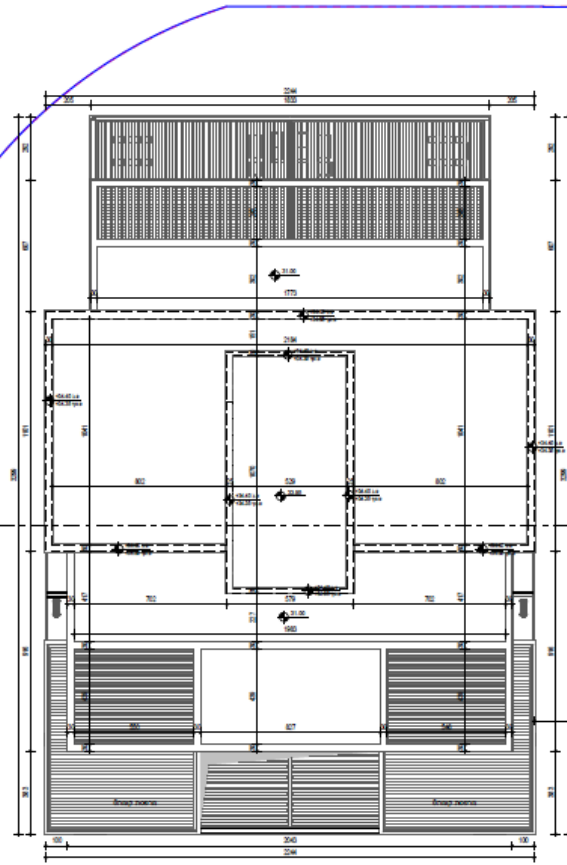
- 5.5 חדרים - 'D'
- 4 חדרים - A
- 4 חדרים - B
- 3 חדרים - C
- 5 חדרים - D
- 5 חדרים - 'D'



בניין A - 9 קומות

בניין B - 9 קומות

בניין C - 30 קומות



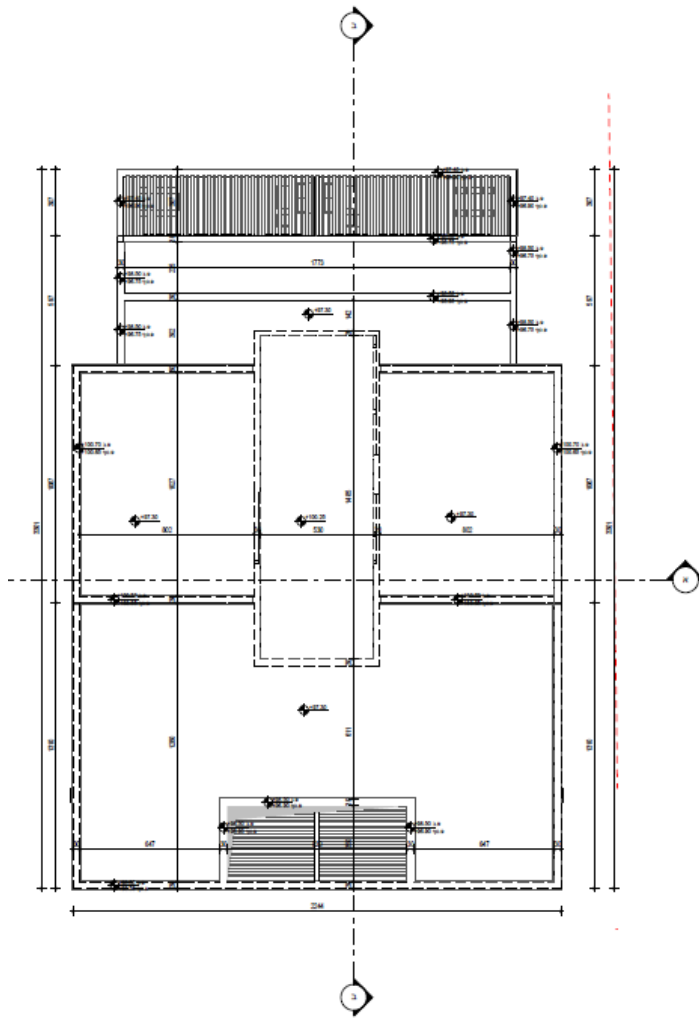
- A - חדרים 4
- B - חדרים 4
- C - חדרים 3
- D - חדרים 5
- D' - חדרים 5



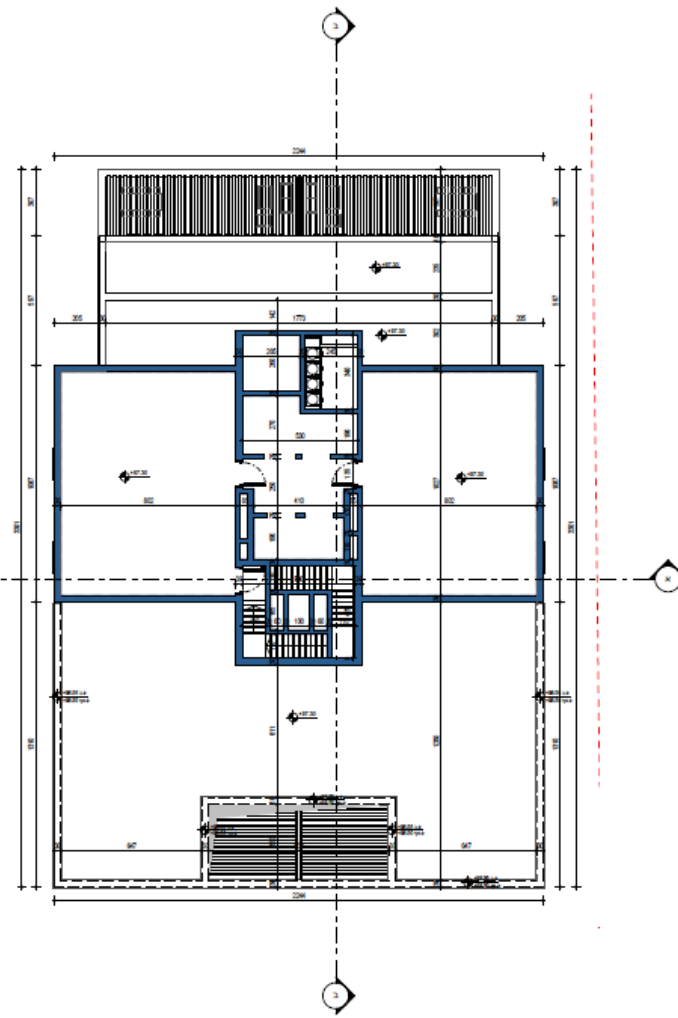
בניין A - 9 קומות

בניין B - 9 קומות

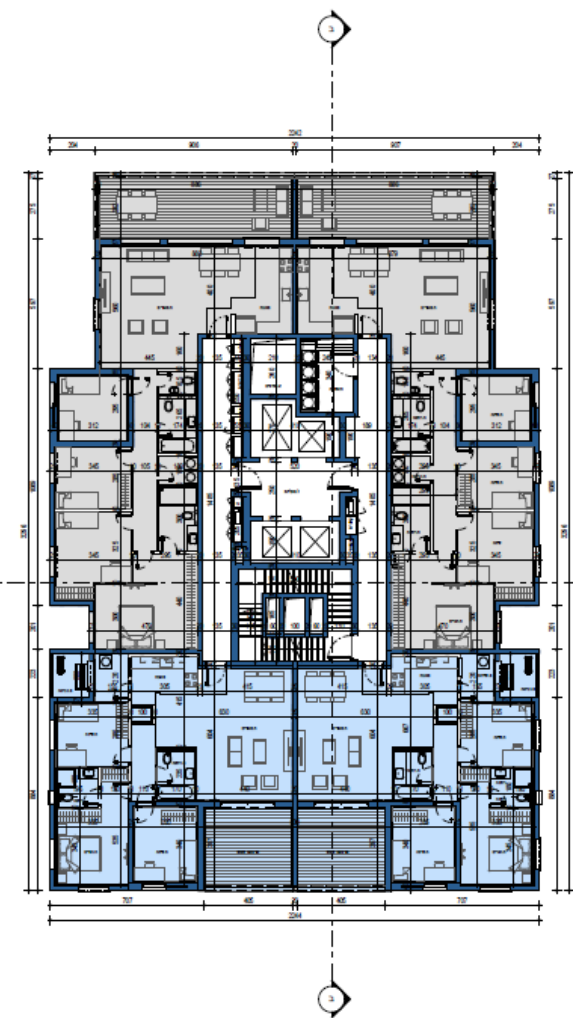
בניין C - 30 קומות



קומת גג עליון



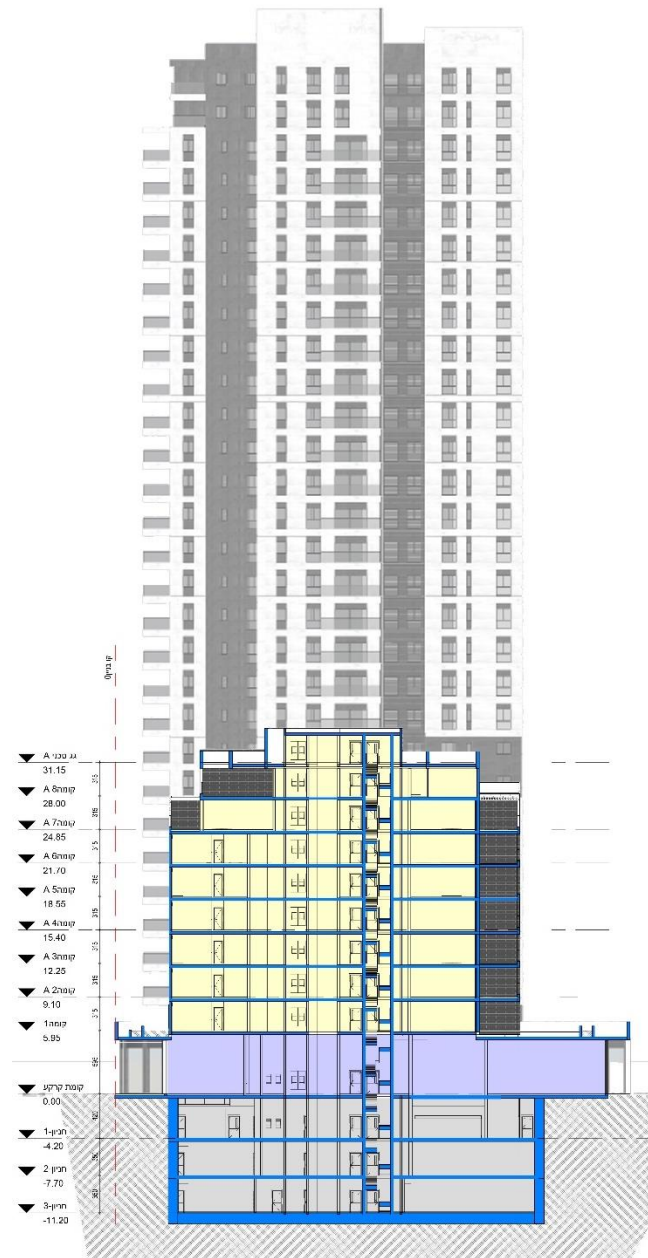
קומת גג טכני



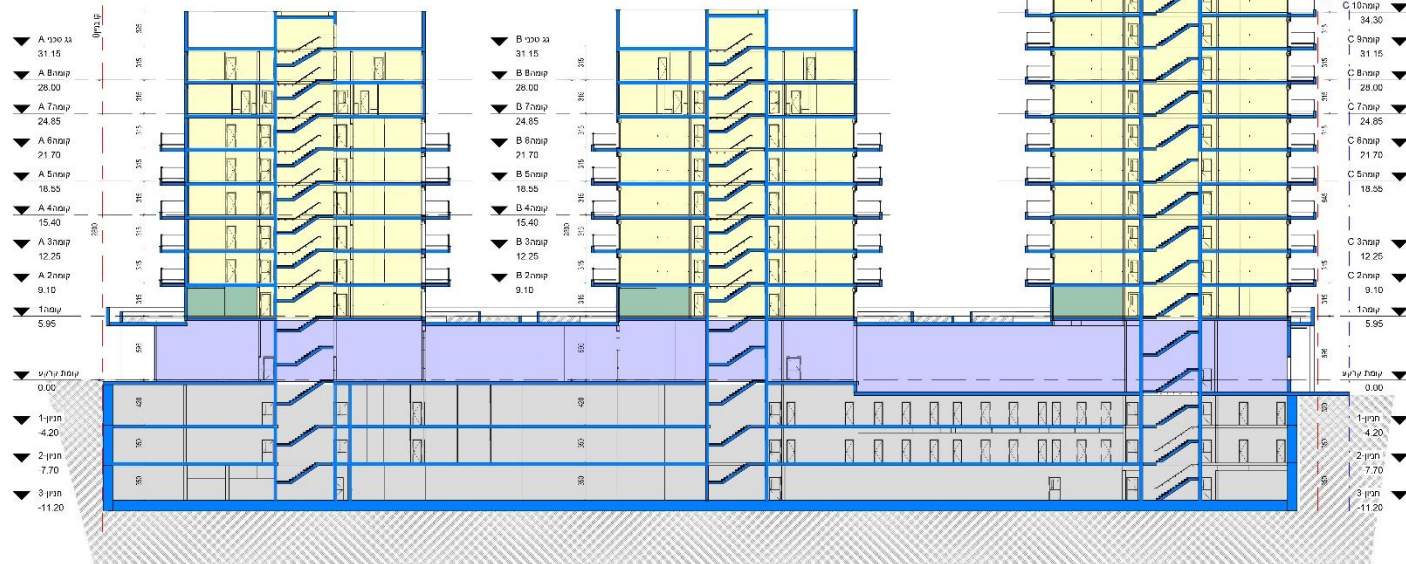
קומה טיפוסית 28-29

- 5.5 חדרים - D
- 4 חדרים - A
- 4 חדרים - B
- 3 חדרים - C
- 5 חדרים - D
- 5 חדרים - D'



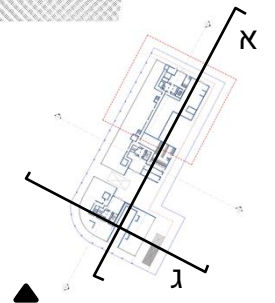


קריב 1:200



חתך א-א

- מגורים
- מסחר
- מועדון דיירים
- חניון



בניין C

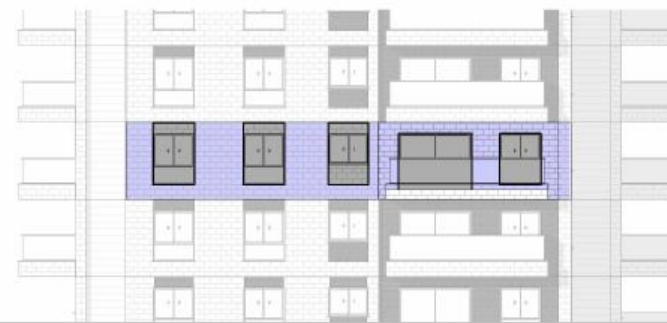
בניין B

בניין A

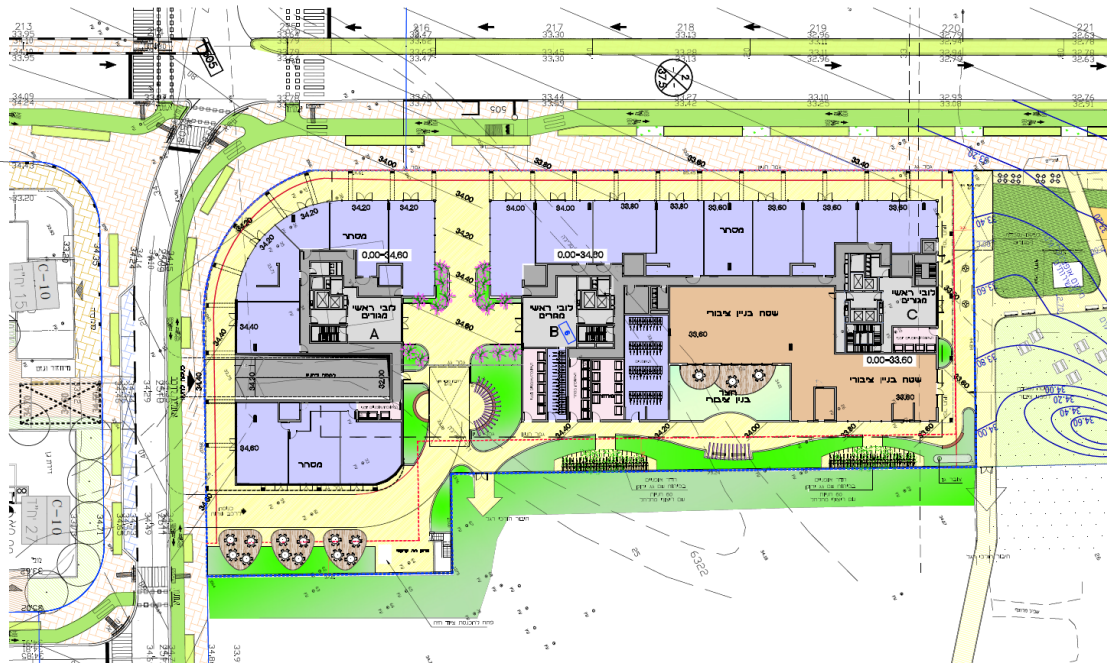


שטח חזית קדמית- פר קומה טיפוסית 166 מ"ר
 שטח פתחים בחזית פר קומה טיפוסית 56.20 מ"ר
 33% = 166 מ"ר : 56.2 מ"ר

בכדי לשמר את המופע של חלונות ארוכים מוצעת הגדלה ויזואלית מעל ומתחת לחלונות



שטח חזית קדמית- פר קומה טיפוסית 166 מ"ר
 שטח חלונות עם הגדלה ויזואלית בחזית פר קומה טיפוסית 67 מ"ר
 40% = 166 מ"ר : 67 מ"ר



טבלת חניה דרושה

חניה דרושה	כפולה	יחיד מ"ר	
212	1/1	2/2	מגורים
41	1/35	1450	מסחר
2	1/240	מ"ר 470	מ.ציבור
255			סה"כ

נכים - 5

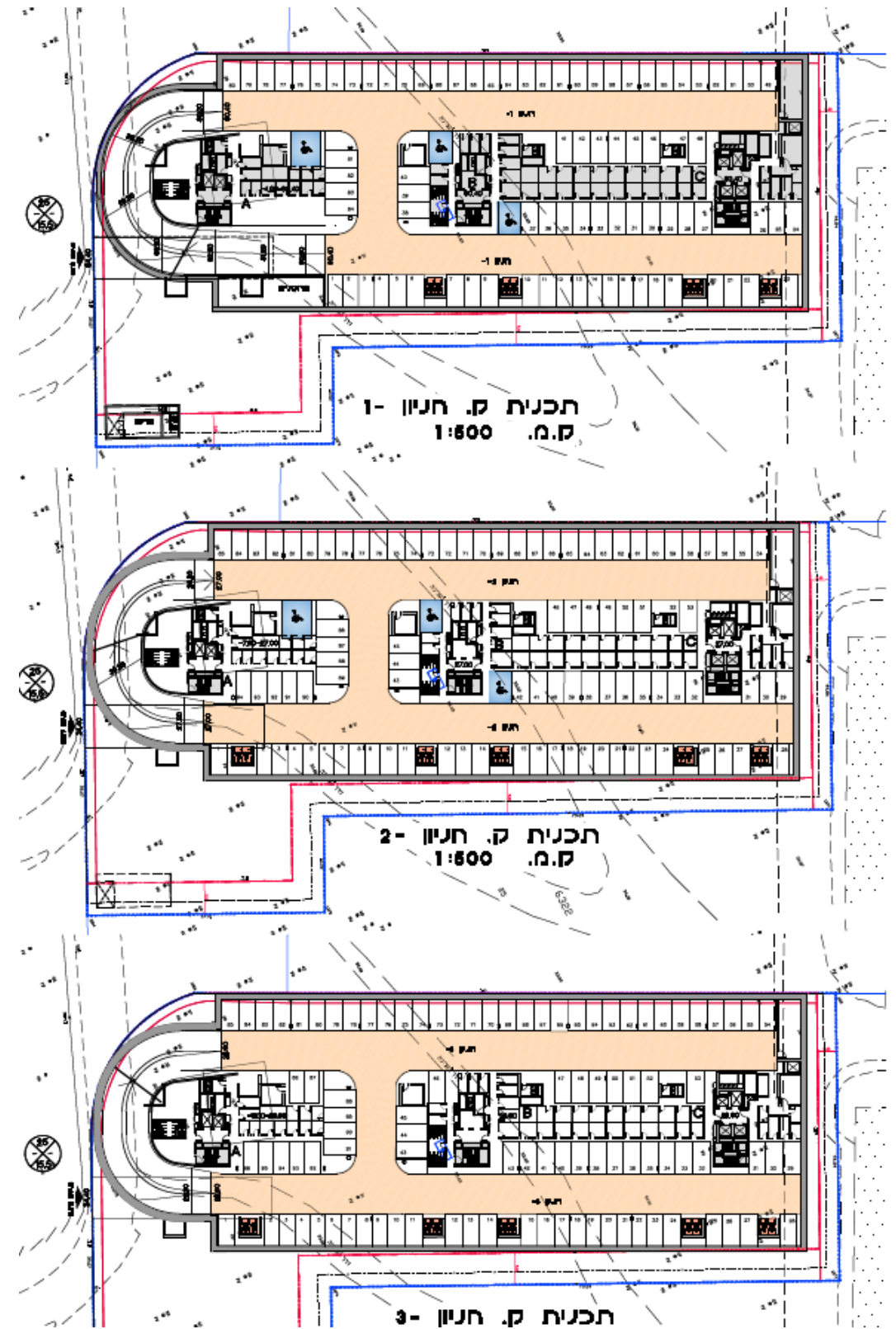
אופנועים

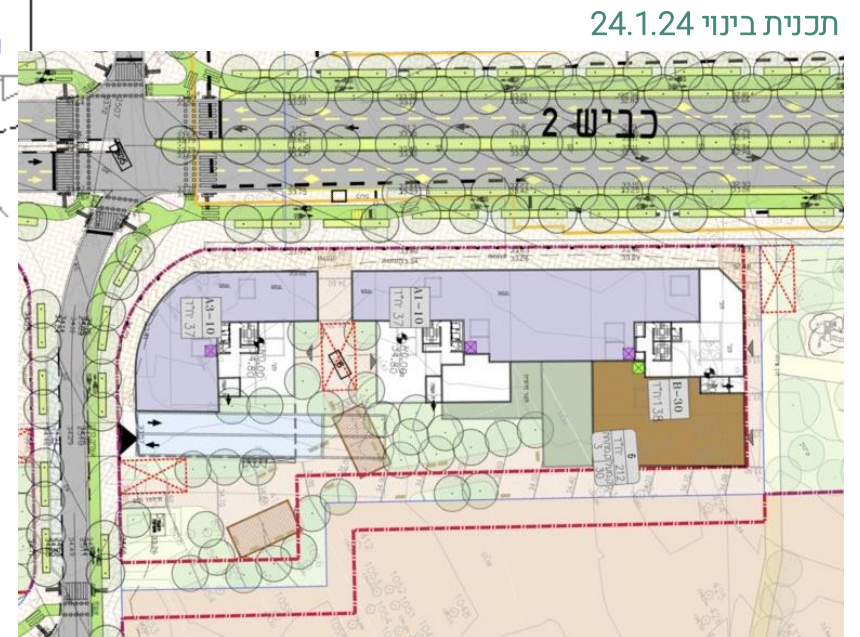
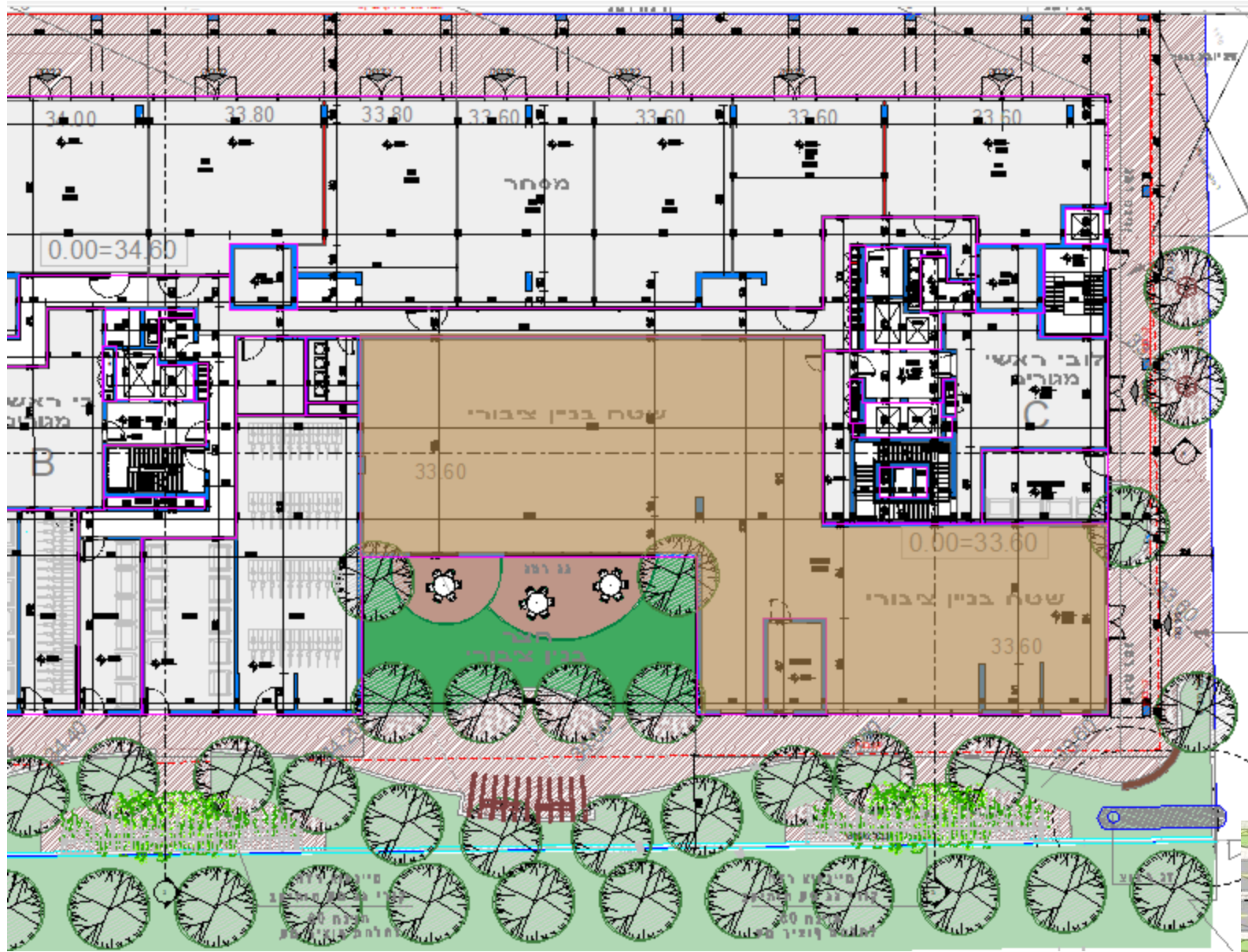
21	1/10	מגורים
8	1/200	מסחר 1450
3	1/200	מ.ציבור
32		סה"כ

אופניים

575	מ"ר $\frac{1}{30}$	מגורים
95	מ"ר $\frac{1}{20}$	מסחר+תעסוקה
670		סה"כ

225 בחדרי אופניים עם גישה ישירה החוצה
 220 בחניונים או במחסנים
 225 בפיתוח < גלא מפלסים >

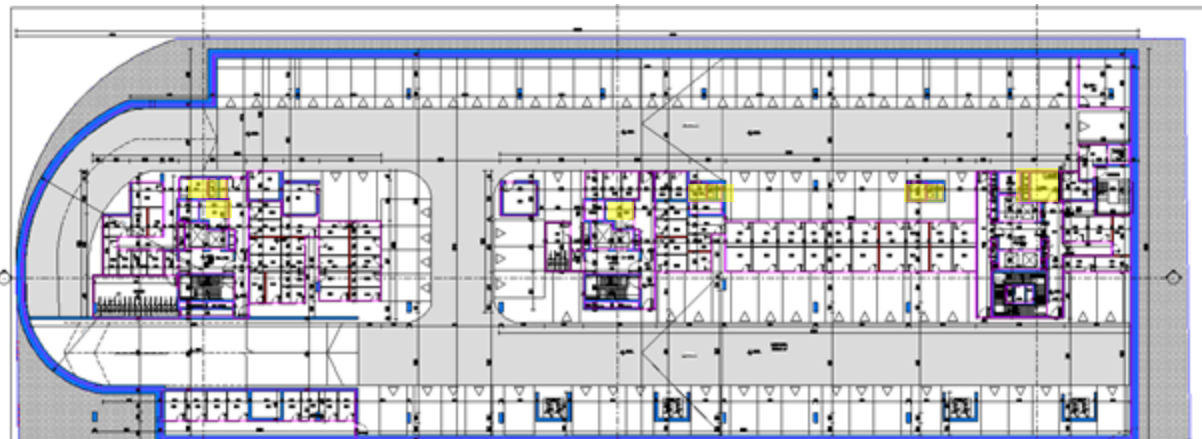
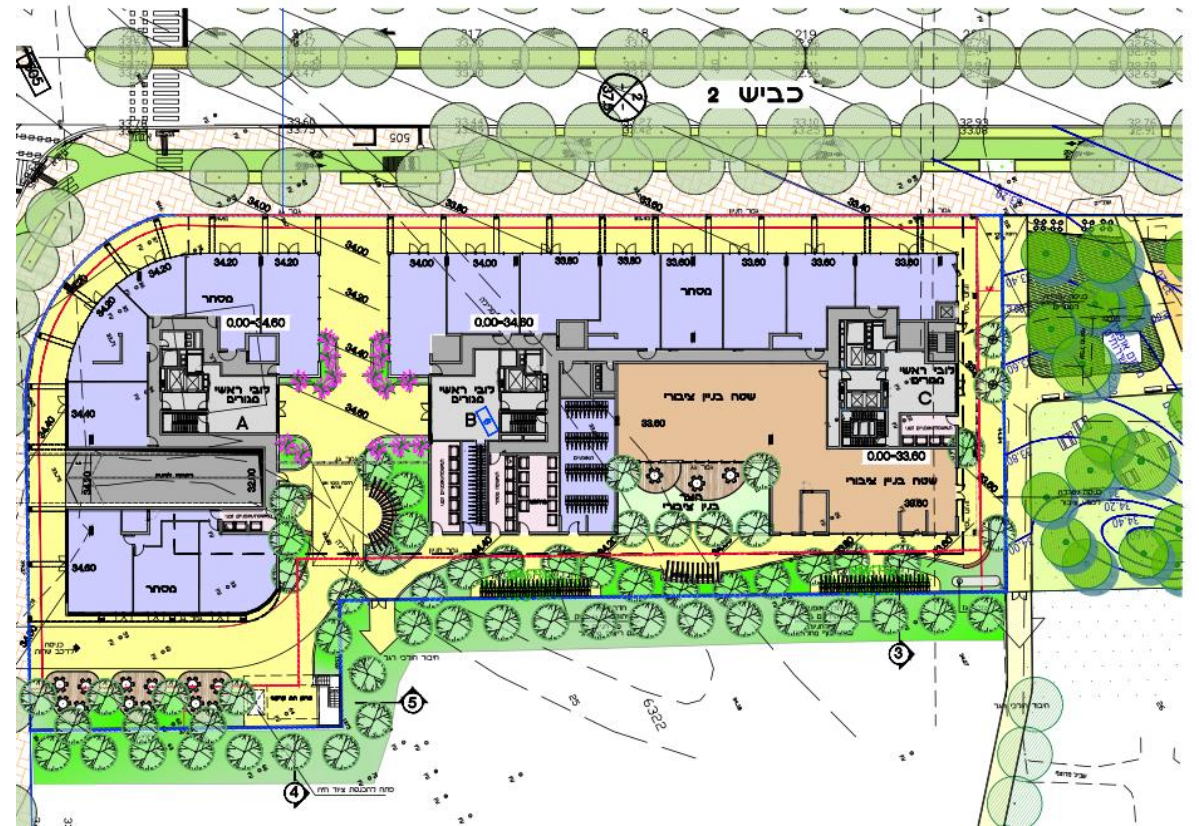




תכנית בינוי 24.1.24

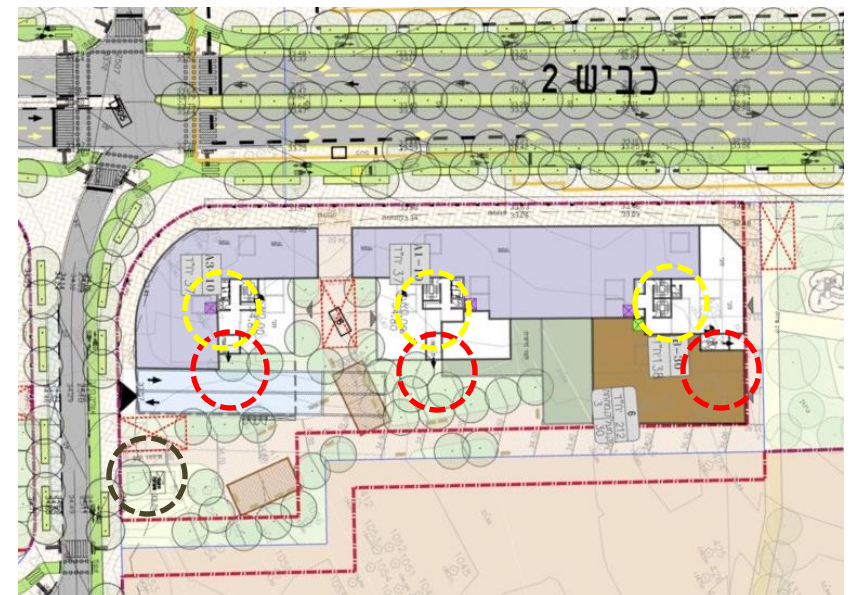
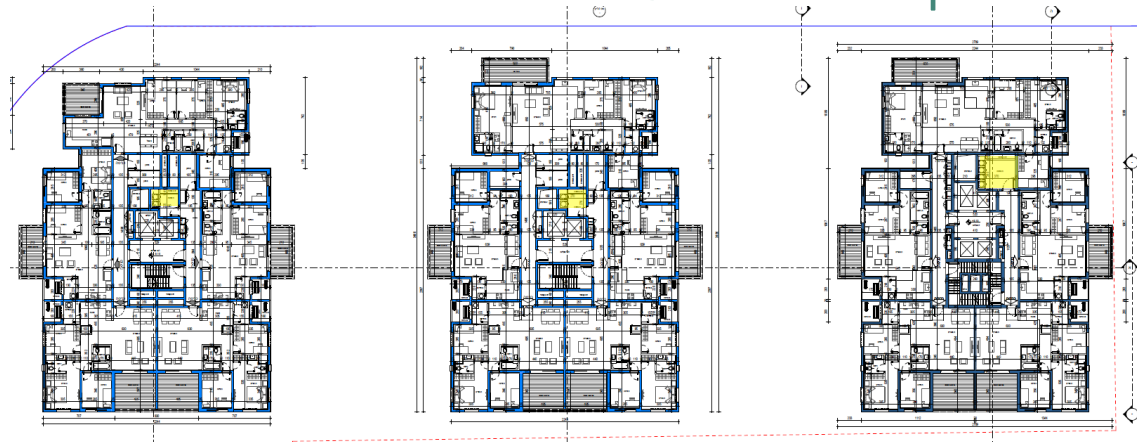
כביש 2

קומת קרקע - שוט אשפה פניאומטי למסחר וחדרי אשפה ומחזור



תכנית בינוי 24.1.24

מרתף - חדרי מגופים



קומה טיפוסית - שוט אשפה פניאומטי













ורוד



כחול פטרול

שינויים והקלות מבוקשים:

- שינוי קל בתמהיל, הגדלת כמות הדירות הקטנות מ 64 יח"ד ל 71 יח"ד (10.9%) והקטנת הדירות הבינוניות מ 96 יח"ד ל 90 יח"ד (6%)
- ניווד 1,300 מ"ר שטחי שירות למגורים ולמסחר ממתחת לכניסה הקובעת למעל הכניסה הקובעת.
- תקן חניה למגורים 1 ליח"ד לכל הדירות.
- חיפוי אבן בשיטת ברנוביץ.
- עמידה בתקן בניה ירוקה ברמת 2 כוכבים התואמת את מפרט משרד השיכון עבור "מחיר מטרה".
- הפניית ממ"ד ומסתורי כביסה לרחוב צדדי עקב מגרש פינתי.
- הקלה בתכסית מ-55% ל-75%.