



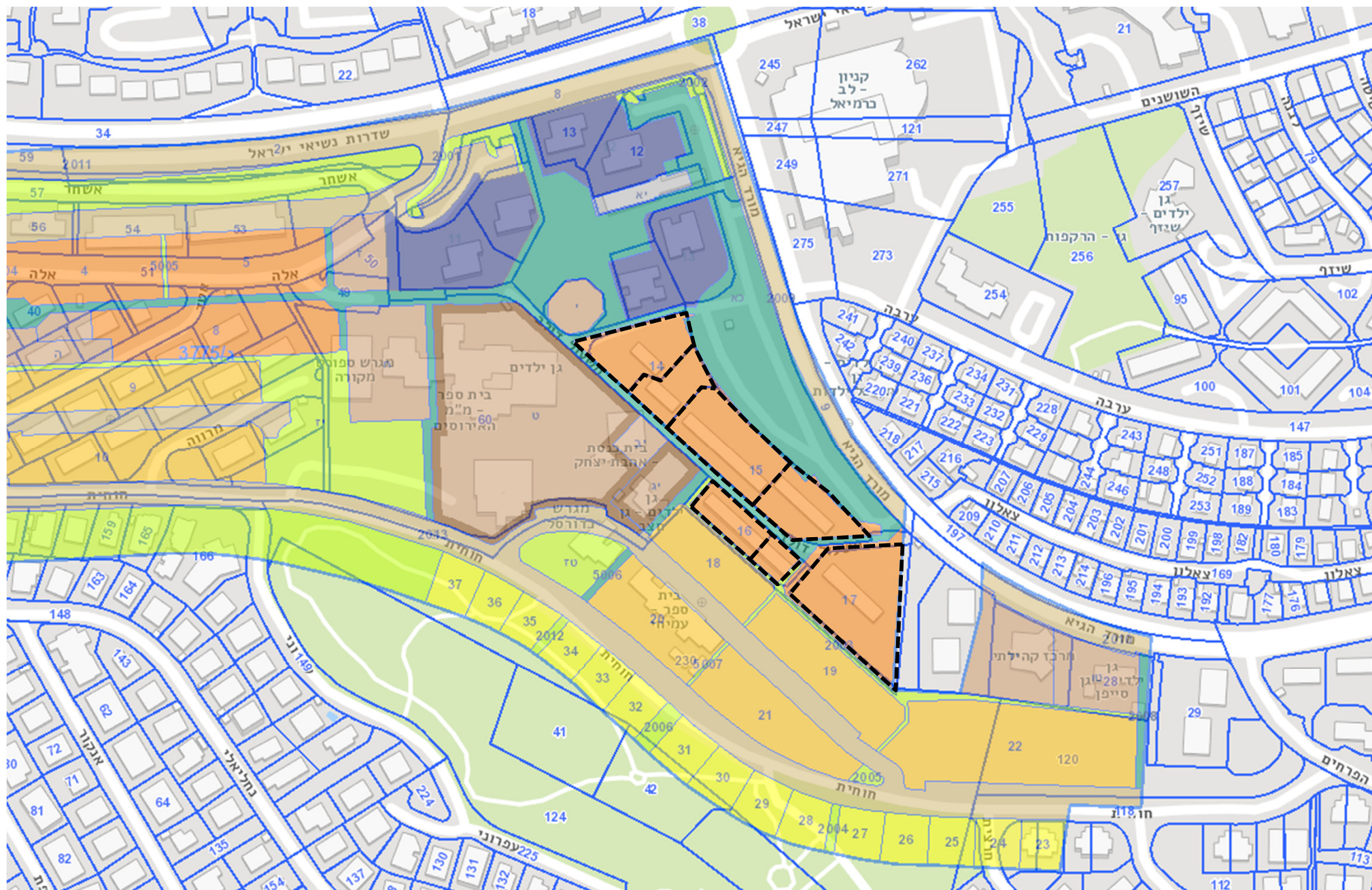
פינוי בינוי ברח' משעול דולב 14-1 – כרמיאל

21/05/2020



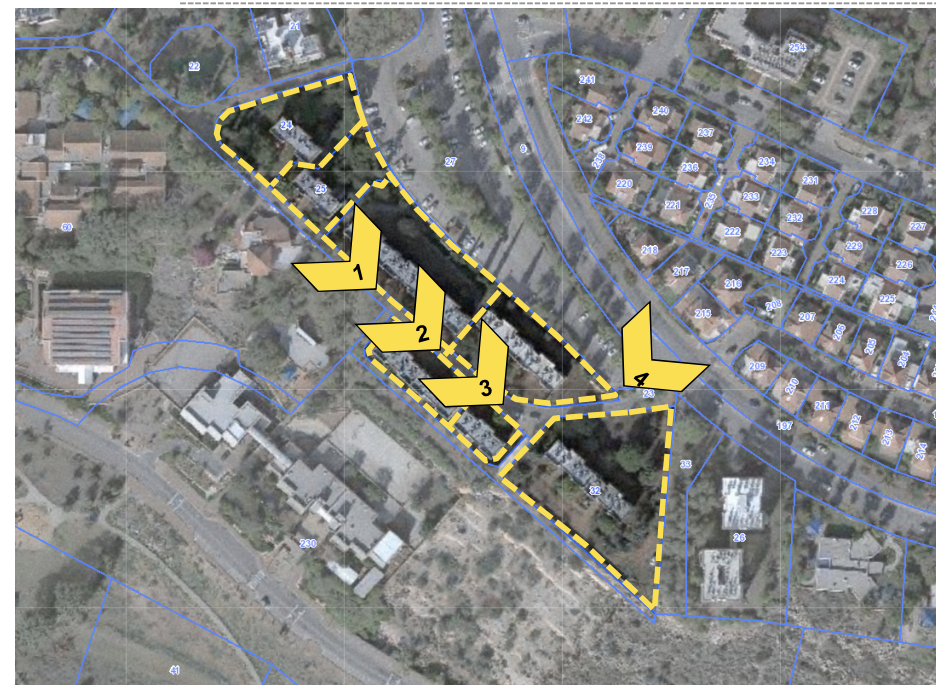






שטח ציבורי פתוח אזור מסחרי דרך קיימת או מאושרת שביל להולכי רגל מגורים רב קומות
 שטח לבניני ציבור בתי ספר ומוסדות מדע מגורים ג מגורים גני-ילדים מגורים ב מגורים א





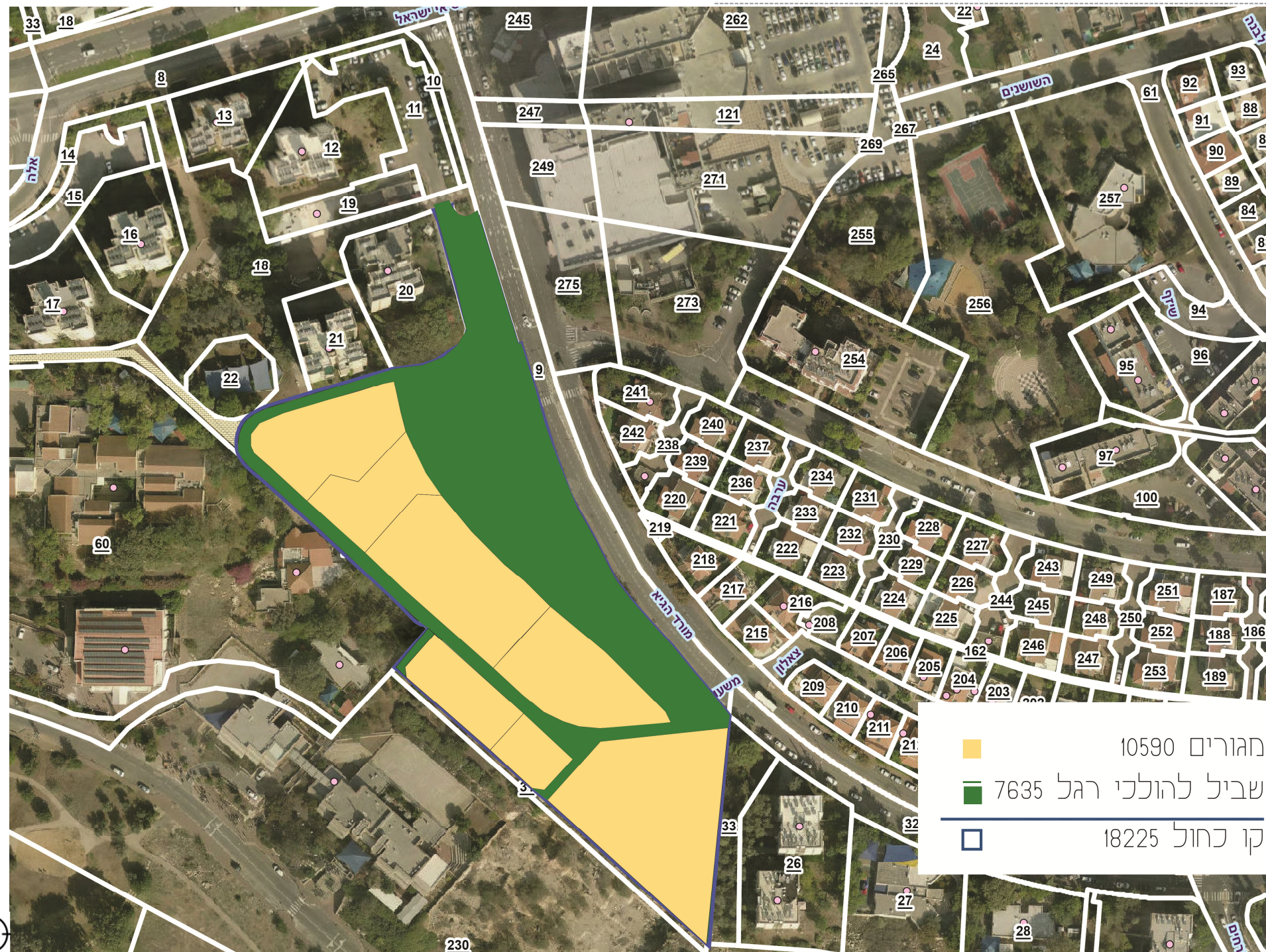
1

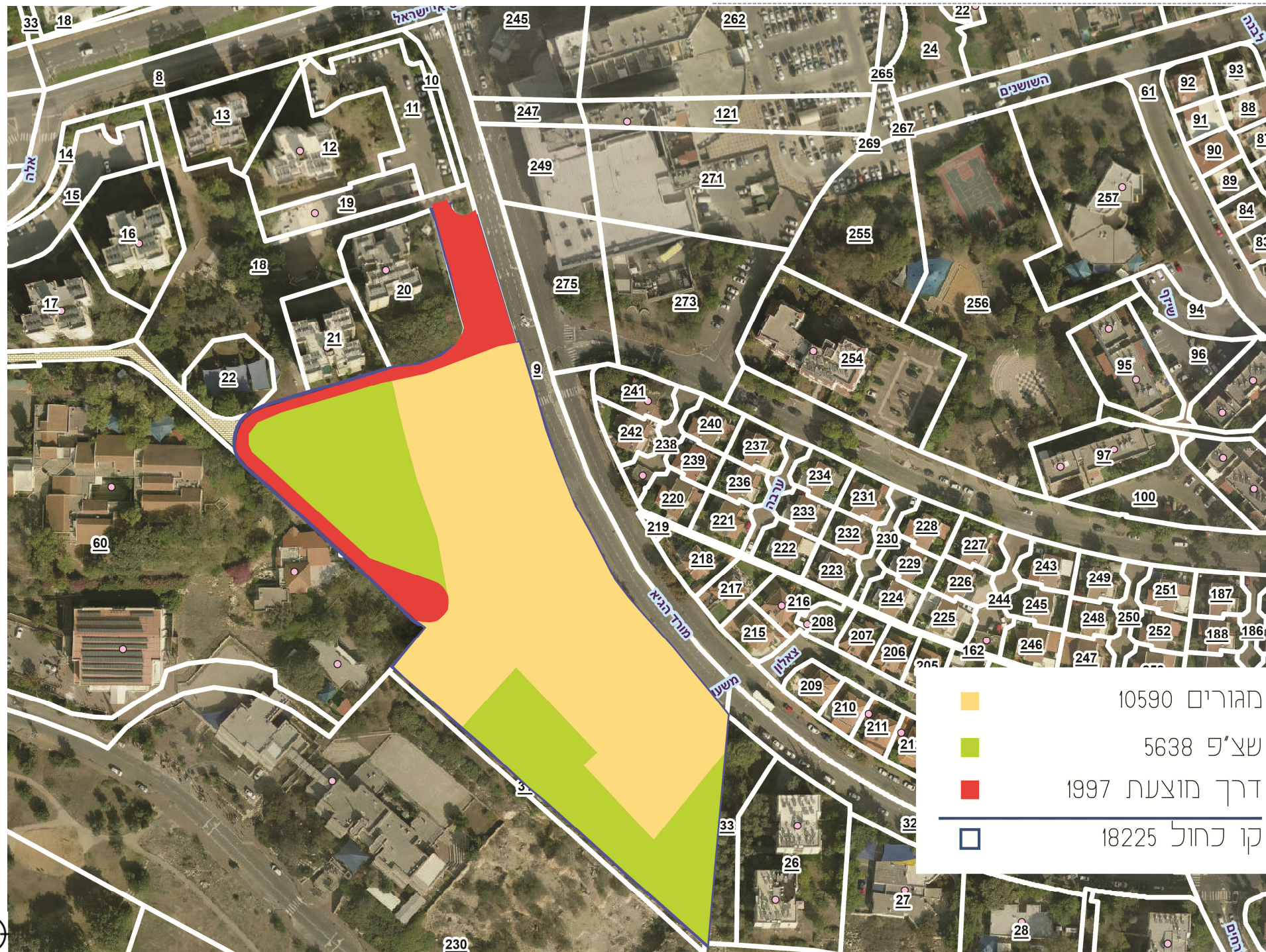
2

3

4





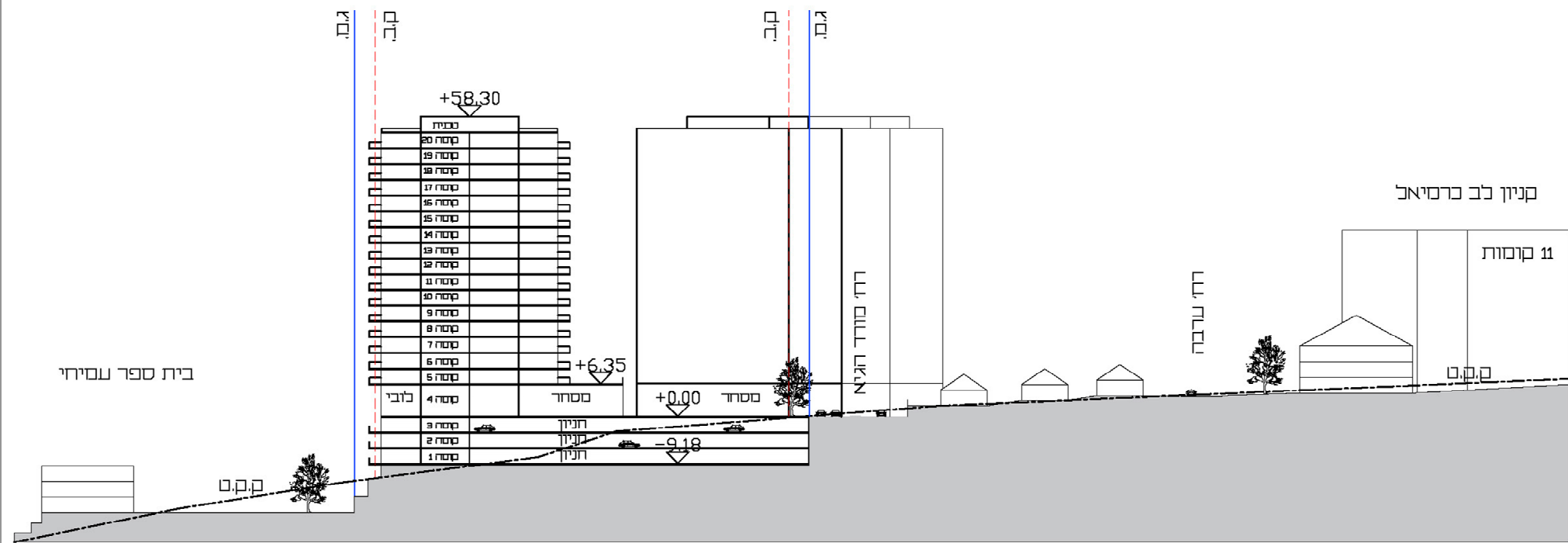


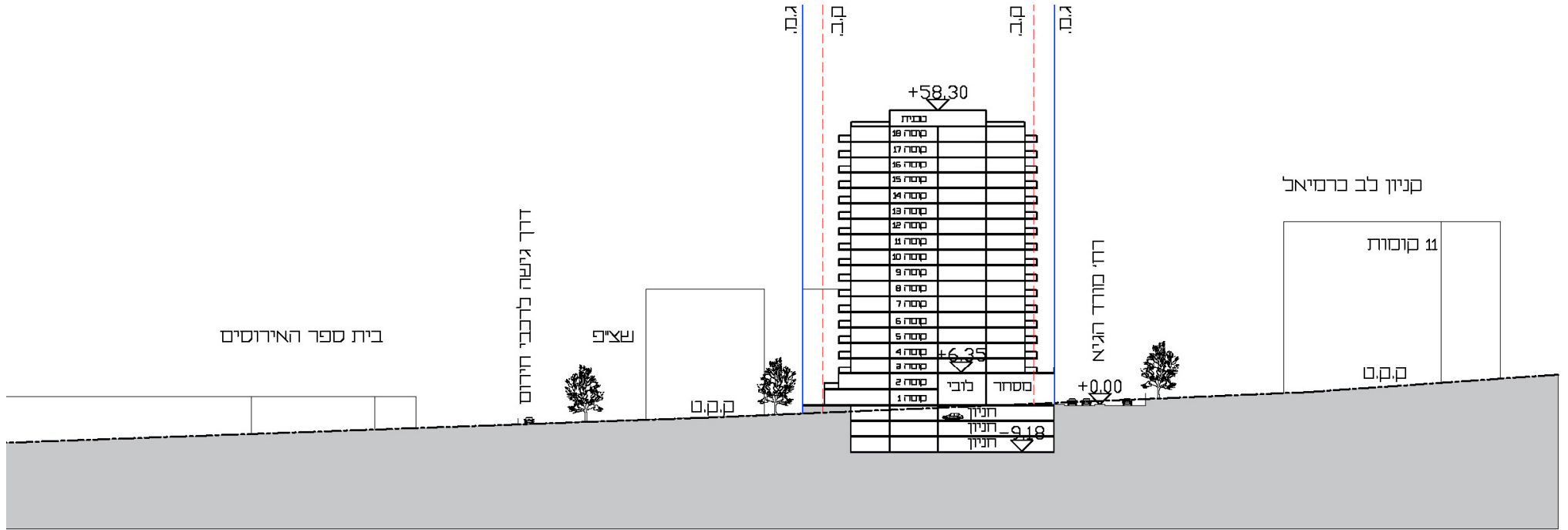
5 בניינים
20 קומות בכל בניין
6 דירות בקומה טיפוסית
אגף מרקמי בין 4 קומות
סה"כ יחידות דיור: 600

מסחר
 בניין 1
 אגף מרקמי
 בניין 2
 שצ"פ
 מסחר
 בניין 3
 מסחר
 בניין 4
 שצ"פ
 בניין 5
 מסחר

דרך גישה לרכבי חירום
 מועד הבאי
 משה
 צאלון
 ערבית
 אלזה
 ושינים
 תחום

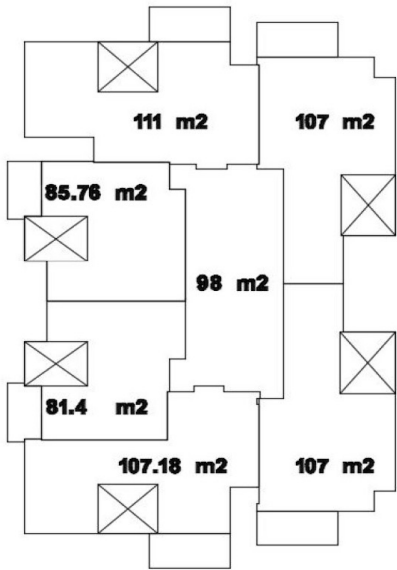
33 18 8 13 10 11 14 15 16 17 18 20 21 22 24 22 245 262 265 267 269 271 273 275 247 249 255 256 257 89 84 83 94 96 95 97 100 241 242 238 240 237 234 231 232 230 228 227 243 249 251 187 245 250 252 188 186 248 246 247 253 189 208 207 206 205 162 204 203 202 201 200 199 198 182 181 180 209 210 211 212 213 214 196 195 194 193 192 191 190 178 177 26 27 28 230 32 33





6.32	יחס פינוי בינוי
10.59	שטח התכנית (דונם)
8.97	צפיפות קיימת (יח"ד/דונם)
56.7	צפיפות מוצעת (יח"ד/דונם)
מצב קיים	
95	מס' דירות קיים
5,593.4	סה"כ שטחי פלדלת קיימים (מ"ר)
מצב מוצע	
600	מס' דירות מוצע
5	מס' בניינים מוצע
דגם א'	
6	מס' דירות בקומה
98	שטחי גרעין טיפוס מוערך (מ"ר)
696.0	שטח קומה ברוטו מוערך (מ"ר)
35	שטח תא חניה מוערך (מ"ר)
12	שטח מרפסת ליח"ד
מסחר	
1700	שטחי מסחר (מ"ר)

דגם א'



שטח מרפסות	שטח מכר	שטח ברוטו	שטח גרעין	דירה ו' - 3 חדרים	דירה ה' - 3 חדרים	דירה ד' - 4 חדרים	דירה ג' - 4 חדרים	דירה ב' - 4 חדרים	דירה א' - 5 חדרים	מספר דירות	מס' קומות מעל קומת הקרקע	שטח לובי/ציבורי	תאור המבנה - דגם א'
	380.00	478.00	98	81.00	85.00	107.00	107.00			4	1	250	קומת קרקע
1,296	10,764.00	12,528.0	1764	81.00	85.00	107.00	107.00	107.00	111.00	108	18		קומות טיפוסיות
48	432	530.0	98			107.00	107.00	107.00	111.00	4	1		קומת גג
			98									100	חדר יציאה לגג/טכני
	1,600				80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	20	4		אגף מרקמי
1,344	11,576	13,634.00	2,058							116	20		סה"כ לבנין
6,720	59,480	68,170	10,290						סה"כ שטחים	600	סה"כ דירות	5	מספר בניינים

סה"כ לפרוייקט										
6,720	59,480	68,170	10,290			סה"כ שטחים	600	סה"כ דירות	5	מספר בניינים

מכפיל	שטח מכר יוצא (מ"ר)	שטח פלדלת נכנס (מ"ר)
10.63	59,480	5,593.4

1. קביעת תקן חניה 1.

2. הקמת חניון שבחלקו מתחת לשצ"פ.

3. הגדרת נגישות להולכי רגל ודרך גישה לרכב חירום לבית הכנסת וגן הילדים באמצעות כביש חד-סיטרי מוצע (יש לבדוק גישה באמצעות דרך סטטוטורית קיימת).