

מקדמים מקומיים מתחם 4

מקדמי אקוילנציה											מיקום	גילום למס' יח"ד אקו'	מס' קומות - לפי בינוי	שטח מגרש במ"ר	יעוד קרקע	מס' מגרש
מס' יח"ד אקוילנטי מותאמות	שקלול	אחר	מגורים מעורב	גובל בשב"צ	מקדם צפיפות (בינוי)	גובל בשדרת רוחב	גובל בדרך הפארק	גובל בדרך נמיר	גובל בשצ"פ	מיקום (מזרח / מערב)						
93.8	1.43	0.98	1.00	0.98	1.00	1.00	1.35	1.00	1.00	1.10	מערב	64.75	5	3,995	מגורים	100
47.1	1.06	0.98	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	44.70	6	2,188	מגורים	101
87.9	1.46	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.35	1.00	1.00	1.10	מערב	60.40	5	3,878	מגורים	102
63.1	1.08	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	58.50	6	3,128	מגורים	103
40.5	1.08	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	37.60	6	1,771	מגורים	104
99.5	1.46	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.35	1.00	1.00	1.10	מערב	68.30	5	4,458	מגורים	105
92.4	1.46	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.35	1.00	1.00	1.10	מערב	63.50	5	3,495	מגורים	106
47.0	1.08	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	43.50	6	2,192	מגורים	107
34.8	1.08	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	32.25	6	1,450	מגורים	108
95.3	1.46	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.35	1.00	1.00	1.10	מערב	65.50	5	4,157	מגורים	109
36.9	1.08	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	34.25	6	1,594	מגורים	110
43.1	1.08	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	40.30	5	2,035	מגורים	111
89.1	1.04	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	85.46	15	1,559	מגורים, תעסוקה ותיירות	200
81.8	1.04	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	78.44	15	1,910	מגורים, תעסוקה ותיירות	201
68.1	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	65.16	12	2,057	מגורים	202
52.5	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	50.49	10	1,626	מגורים	203
39.3	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	38.33	9	1,384	מגורים	204
39.9	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	39.00	12	2,208	מגורים	206
64.9	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	63.38	10	2,580	מגורים	207
62.8	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	61.33	12	2,107	מגורים	208
48.9	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	48.48	10	1,738	מגורים	209
32.6	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	31.80	12	2,094	מגורים	210
64.7	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	62.03	10	2,577	מגורים	211
67.2	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	64.33	13	2,187	מגורים	212
61.6	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	58.89	12	1,931	מגורים	213
86.2	1.04	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	84.19	14	2,227	מגורים, תעסוקה ותיירות	214
81.7	1.04	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	78.09	12	2,383	מגורים, תעסוקה ותיירות	215
53.3	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	52.04	10	1,645	מגורים	216
96.4	1.04	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	92.49	15	2,320	מגורים, תעסוקה ותיירות	300
83.7	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	79.78	14	2,648	מגורים	301
81.4	1.04	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	77.90	15	1,376	מגורים, תעסוקה ותיירות	302
33.4	0.99	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	33.63	15	1,376	מגורים	303
33.5	0.99	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	33.75	14	1,724	מגורים	304
80.4	1.02	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	78.62	13	2,005	מגורים, תעסוקה ותיירות	305
78.7	1.02	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	76.90	13	2,182	מגורים, תעסוקה ותיירות	306
79.6	1.02	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	76.90	13	1,859	מגורים, תעסוקה ותיירות	307
75.9	1.04	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	72.82	13	1,779	מגורים, תעסוקה ותיירות	308
63.6	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	60.89	12	2,093	מגורים	309
61.2	1.02	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	59.78	13	1,983	מגורים	310
75.8	0.97	1.00	0.95	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	78.05	14	1,810	מגורים, תעסוקה ותיירות	311
82.8	1.15	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	מערב	72.04	14	1,893	מגורים	312
65.5	0.87	1.02	0.95	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	75.19	14	1,581	מגורים, תעסוקה ותיירות	313
65.5	0.92	1.02	0.95	0.95	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	71.38	13	1,505	מגורים, תעסוקה ותיירות	314
108.9	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	114.67	14	7,786	מגורים מיוחד + שפ"פ	315

75.0	1.15	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	מערב	65.22	14	2,045	מגורים	316
18.1	1.05	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	17.56	6	1,010	מגורים	318
61.5	0.99	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	61.56	13	1,917	מגורים	319
49.0	0.93	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	52.67	14	1,267	מגורים	320
57.5	0.88	1.00	0.95	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	64.53	15	1,288	מגורים, תעסוקה ותיירות	322
69.7	0.93	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	74.88	15	1,438	מגורים, תעסוקה ותיירות	323
67.2	0.93	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	72.44	15	1,429	מגורים, תעסוקה ותיירות	324
75.0	0.99	1.00	0.95	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	מערב	76.43	15	1,430	מגורים, תעסוקה ותיירות	325
69.9	0.93	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	75.30	15	1,434	מגורים, תעסוקה ותיירות	400
27.9	0.93	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	30.00	14	1,475	מגורים	401
73.5	0.93	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	79.11	15	1,545	מגורים, תעסוקה ותיירות	402
54.7	0.86	1.00	1.00	0.90	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	64.00	14	1,684	מגורים	403
57.8	0.86	1.00	1.00	0.90	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	67.56	14	1,822	מגורים	404
57.8	0.86	1.00	1.00	0.90	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	67.56	13	1,927	מגורים	405
58.5	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	61.56	13	1,850	מגורים	406
69.2	0.95	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	72.98	13	1,918	מגורים, תעסוקה ותיירות	407
64.0	0.95	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	67.53	13	1,809	מגורים, תעסוקה ותיירות	408
55.4	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	58.33	13	1,859	מגורים	409
70.6	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	74.00	13	2,614	מגורים	410
93.7	0.95	1.00	0.95	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	99.02	13	3,299	מגורים, תעסוקה ותיירות	411
59.9	0.88	1.00	0.95	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	67.77	14	1,405	מגורים, תעסוקה ותיירות	412
61.8	0.93	1.00	0.95	0.98	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	66.54	15	1,475	מגורים, תעסוקה ותיירות	413
170.1	1.48	1.00	1.00	1.00	0.95	1.05	1.35	1.00	1.00	1.10	מערב	114.87	14	7,128	מלונאות - אכסון מלונאי	703
53.9	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	54.05	12	2,950	תעסוקה	900
45.8	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	48.25	13	2,507	תעסוקה	901
41.5	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	43.63	13	2,064	תעסוקה	902
43.0	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	45.28	14	1,805	תעסוקה	903
19.7	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	19.77	9	1,494	תעסוקה + שפ"פ	904
50.6	0.93	1.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	54.30	15	2,607	תעסוקה	905
58.9	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	מזרח	59.00	14	3,448	תעסוקה + שפ"פ	907

אחר	חצר זיקת הנא	0.98
	כיכר עירונית	1.02