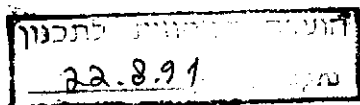


מינהל תאום ופיתוח  
יחידת הנדסה

הנ/606/91



נספח לתקנון ת.ב.מ. 6/152/03/2

הוראות כלליות לבניה באזור מגורים א' :

1. שטח הבניה המותר יוגדר כצרוף של כל שטחי הבניה למעט המקלטים ומבנה עזר לחניה (כאמור להלן בסעיף קטן ח'), לרבות שטחי חצר פנימית עד 20 מ"ר, יכללו בשטחי הבניה, מעבר לכך לא נכלל.
2. שטח הבניה הכולל : יותר לבנות עד 40% משטח המגרש.
3. בגרות הרעפים יעשה חישוב שטח עליית גג בתחום שבו גובהו נטו הוא מ-2.0 מ' ומעלה - (ושטח זה יכלל כאמור בשטח הבניה המותר - גם אם התקרה שמתחת לרעפים היא תקרה קלה, רביץ וכיו"ב).
4. מרפסות מקורות וקומות עמודים יחושבו על חשבון שטח הבניה המירבי המותר.
5. מדרגות פנימיות יחושבו כקומה אחת בלבד (ושטחן לא יכלל בשטח הקומות האחרות - אם לא יחרוג מ-9.0 מ"ר בקומה) - אך יכללו בכל מקרה בשטח התכסית. (כאמור בסעיף ז' להלן).
6. תכסית המבנה במגרש - (דהיינו ההיטל על הקרקע של כל האלמנטים הבנויים מעליה) לא יעלה על 30% משטח המגרש. חצר פנימית לא תופחת משטח התכסית (אף אם יופחת שטחה לענין חישוב השטח המירבי המותר).

2/...

22.8.91

7. מבנה עזר לחניה - יעשה בתחום קווי הבניין בלבד.  
אם הוא יבוצע כמרתף אזי שטחו - (עד 20 מ"ר) לא יכלל בשטח הבניה המירבי המותר.
8. פרגולה - תותר פרגולה צמודה לשטחי מגורים ובתחום קווי בנין או על פי תכנית בינוי של השכונה, בנוסף תותר פרגולה לקירוי חניה בחזית קו 0 בשטח עד 30 מ"ר שלא בתחום קווי הבנין וגובהה המירבי יהיה 2.20 מ' ממפלס הכביש/משעול בנקודת הכניסה - לפי הנמוך שביניהם.  
הערה : דוגמאת הפרגולה תהיה עפ"י תכנית אדריכל נוף של השכונה.
9. בשטחי הבניה לא יכללו :
- (א) מרפסות גג שאינן מקורות בכל גובה שהוא בתנאי שגובה המעקה לא יעלה על 1.10 מ' מפני הריצוף במרפסת.
- (ב) כרכובים ארכיטקטוניים ואלמנטי הצללה עד לבליטה מירבית של 0.50 מ' במקרה של גג שטוח, ועד 1.20 מ' במקרה של גג רעפים ובתנאי שלא תהיה תמיכה בקצה החיצוני.
10. תקנות מיוחדות לתכנון במגרשים שלאורך רחוב ארגמן :
- במגרשים הנ"ל - יחולו בנוסף לכל ההוראות הרגילות גם הוראות מיוחדות. לגבי תכנון המבנים והפיתוח, צורת המעטפת ועיבוד החזיתות וחומר הגמר - כל זאת כדי להשיג עיצוב מתואם של חזית הרחוב, אחידות ומשמעת עיצובית.
11. חומרי גמר מגרשים עם חזית לרח' ארגמן -
1. ציפוי חיצוני למבנה - טיח חלק בצבע לבן.
  2. חומר חלונות - אלומניום בצבע לבן.
  3. זכוכיות - צבע אנטיסאן.
  4. תריבים במידה ויש - צבע קרם בהיר.
  5. רעפים - מחימר צבע אדום-כתום.
  6. סבכה - דוגמא על פי פרט אדריכלית נוף רחל בן משה.
  7. צבע סבכה - לבן.

3/...

42.8.91



