

תכנית בינוי מנחה

לתכנית שינוי מתאר מקומית מס' נת/מק/750/16

שינוי לתכנית מתאר מקומית	מס' נת/מק/750/16
שינוי לתכנית מתאר מקומית	מס' נת/מק/750/16
שינוי לתכנית מתאר מקומית	מס' נת/מק/750/16
שינוי לתכנית מתאר מקומית	מס' נת/מק/750/16

מקרא

משרד הפנים
מחוז מרכז

גבול התכנית

3-03-2005

גבול גוש

3-03-2005

גבול מגרש

3-03-2005

גבול שטח מגוון

3-03-2005

קו בנין

3-03-2005

זיקת הנאה למעבר הולכי רגל

3-03-2005

שטח מגוון

3-03-2005

מידה לקו בנין

3-03-2005

סימון חניה

3-03-2005

כניסה לרכב

3-03-2005

כניסה לרגל

3-03-2005

סימון בנין

3-03-2005

סימון דרך

3-03-2005

אדם איל די איל

המתכנן
אדם איל די איל
רת סירקין 34 תל-אביב
טל. 5224043 פקס. 5224043

קנה מידה
תאריך
1:1000
02.01.2005

הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני

1. הוראות כלליות:

- 1.1. נספח זה הינו מנחה בלבד.
- 1.2. הוראות נספח זה מחליפות את ההוראות הנוגעות לבינוי, עיצוב אדריכלי ותקנות בניה שב-נת/מק/750/16.
- 1.3. נספח זה מוסיף הוראות מקומיות ופרטניות על האמור בתקנון ובתשרי התביע.
- 1.4. אופן הצגת המבנים ותכולת המגרשים נקבעים על ידי מיקום מרפסות, גובה 0.00, מיקום חניות ודירות גן וכיוצא בזה מנחה בלבד וניתן לשנותו באישור המעדה בהליך הרישוי.
- 1.5. שינויים לנספח זה יעשו באישור המעדה במסגרת הליך הרישוי.
- 1.6. אספקות-אספקות מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוד וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.

2. מבנים:

- 2.1. חזיתות המבנים יהיו בגמר אבן בנדבכים אופקיים, אלמנטים דקורטיביים כגון קורות, עמודים, מרפסות וכיוצא בזה לבצע בגמר טיח או אחר.
- 2.2. ב-2 הקומות העליונות תהיה נטיה באורך שלא יפחת מחצי החזית הראשית ואשר תשמש כמרפסת גג.
- 2.3. קולטי שמש, מסתורי כביסה ושאר אלמנטים הנכללים לבנין יוסתרו מהרחוב או ישולבו באופן אינטגרלי במבנה.
- 2.4. גובה המבנים יהיה לפי הפרוט הבא וזא על פי המצוין בגוף נספח זה:
אזור מגורים ב': ק. קרקע + 6 ק.
אזור מגורים ג': ק. קרקע + 8 ק.
בבית פינתי להסמך לפינת מגרש או פינת רחובות תותר קומה חלקית נוספת.
- 2.5. קו בנין ובליטות יהיו על פי המופיע בתקנון או בגוף נספח זה.

3. פיתוח וחניה:

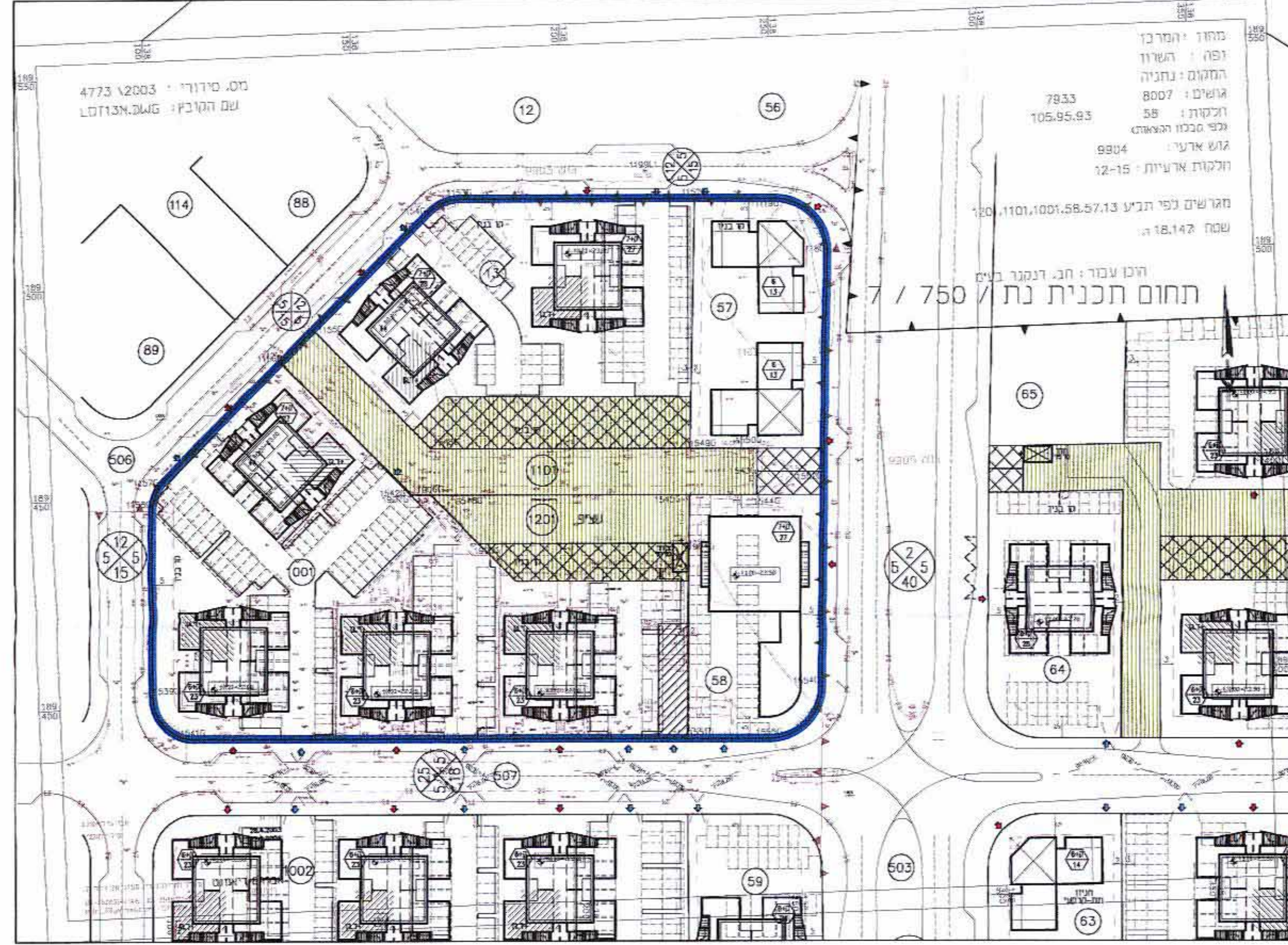
- 3.1. מפלסי הבתים וקירות הפיתוח הינם מנחים בלבד וניתן לשנותם באישור המעדה בהליך הרישוי.
- 3.2. קירות הפיתוח יהיו בגמר זהה או המשתלב עם גמר הבתים.
- 3.3. עיצוב אלמנטי פיתוח גדרות, שערים, מעקות וכיוצא בזה יהיה אחיד לכל המגרש ויתוכנן לפי פרטים שיתואמו עם אדריכל הגוף האחר.
- 3.4. מקומות החניה המסומנים מציינים פתרון חניה עקרוני בלבד.

4. הנחיות להגשת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני:

התכנית תפרט את חומרי הגמר של המבנה, חומרי הגמר של המרפסות ותכולת העמדה של המבנה בשטח, גובה המבנה, חזית, סדרי חניה ודרכי גישה. יינתנו פתרונות למתקני תשתית, מים, אשפה, גז, חשמל ובדק. התכנית תכלול מעברים לציבור, תאורת גן וגינון, יושם דגש על שילוב השטחים הפרטיים והציבוריים.

5. זיקת הנאה למעבר הולכי רגל:

מגרש מס'	שטח מינימלי לאזור המוגדר כבעל זיקת הנאה לזכות מעבר להולכי רגל בתחומי המגרש.
1001	300 מ"ר
13	600 מ"ר



תכנית בינוי מנחה קנ"מ 1:1000