

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (לפי תכנית פת/ 1601)תוכנית מספר: 410-0096990 שם התוכנית: פת/מק/1601-1 – "הקריה האקדמית" פתח-תקוהעורך התוכנית: יוחנן לביא תאריך: _____ חתימה: _____

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יחיד לא דירות קטנות	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגורים מיוחד	2001	2,666	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 72X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 8,600	8,600X 50% = 4,300	-	100% X 1 ק'	74	ק/ע+18ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2002	2,436	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 52X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 6,300	6,300X 50% = 3,150	-	100% X 1 ק'	54	ק/ע+13ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2003	1,947	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 52X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 6,300	6,300X 50% = 3,150	-	100% X 1 ק'	54	ק/ע+13ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2004	2,391	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 52X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 6,300	6,300X 50% = 3,150	-	100% X 1 ק'	54	ק/ע+13ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2005	2,643	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 52X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 6,300	6,300X 50% = 3,150	-	100% X 1 ק'	54	ק/ע+13ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2006	2,666	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 52X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 6,300	6,300X 50% = 3,150	-	100% X 1 ק'	54	ק/ע+13ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2007	2,051	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 52X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 6,300	6,300X 50% = 3,150	-	100% X 1 ק'	54	ק/ע+13ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2008	3,086	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 85X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 10,095	10,095X 50% = 5,047	-	100% X 1 ק'	87	ק/ע+22ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2009	2,211	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 85X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 10,095	10,095X 50% = 5,047	-	100% X 1 ק'	87	ק/ע+22ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2010	2,645	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 88X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 10,440	10,440X 50% = 5,220	-	100% X 1 ק'	90	ק/ע+22ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2011	3,222	115 מ"ר (ממוצע ליחיד) 88X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 10,440	10,440X 50% = 5,220	-	100% X 1 ק'	90	ק/ע+22ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			

* מספר יחידות הדיור לפני שנעשה החישוב להכללת 20% דירות קטנות כש- 2 דירות קטנות = 1 יח"ד רגילה במנין יחידות הדיור כמופיע בטבלת המגרשים וזכויות הבנייה בתכנית פת/1601.

(המשך טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר)

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				* מס' יח"ד ללא דירות קטנות	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגורים מיוחד	2012	2,876	115 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 88X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 10,440	10,440X 50% = 5,220	-	100% X 1ק'	90	ק'22+ ק'5.ד+ג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים מיוחד	2013	3,692	115 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 88X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 10,440	10,440X 50% = 5,220	-	100% X 1ק'	90	ק'22+ ק'5.ד+ג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
סה"כ		34,532	108,350 *				932						

* מספר יחידות הדיור לפני שנעשה החישוב להכללת 20% דירות קטנות כש- 2 דירות קטנות = 1 יח"ד רגילה במנין יחידות הדיור כמופיע בטבלת המגרשים וזכויות הבנייה בתכנית פת/1601.

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יח"ד	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגורים ב' מיוחד	3001	1,087	125 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 21X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 2,945	2,945 X 50% = 1,472	-	100% X 1 ק'	23	ק'5+ ק'5.ד+גג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים ב' מיוחד	3002	1,153	125 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 21X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 2,945	2,945 X 50% = 1,472	-	100% X 1 ק'	23	ק'5+ ק'5.ד+גג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים ב' מיוחד	3003	1,153	125 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 21X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 2,945	2,945 X 50% = 1,472	-	100% X 1 ק'	23	ק'5+ ק'5.ד+גג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים ב' מיוחד	3004	1,153	125 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 21X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 2,945	2,945 X 50% = 1,472	-	100% X 1 ק'	23	ק'5+ ק'5.ד+גג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים ב' מיוחד	3005	1,153	125 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 21X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 2,945	2,945 X 50% = 1,472	-	100% X 1 ק'	23	ק'5+ ק'5.ד+גג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים ב' מיוחד	3006	1,153	125 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 21X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 2,945	2,945 X 50% = 1,472	-	100% X 1 ק'	23	ק'5+ ק'5.ד+גג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
מגורים ב' מיוחד	3007	1,147	125 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 21X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 2,945	2,945 X 50% = 1,472	-	100% X 1 ק'	23	ק'5+ ק'5.ד+גג	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
סה"כ		7,997	20,615				161						

(המשך טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר)

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס** יח"ד ללא דירות קטנות	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגרש מיוחד	4001	4,640	115 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 96X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 11,360	11,360X 50% = 5,680	-	100% X1 ק'	98	ק/ע+24 ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
			מסחר										
מגרש מיוחד	4002	4,214	115 מ"ר (ממוצע ליח"ד) 88X 160 מ"ר (ממוצע לד.גג) 2X 10,440	10,440X 50% = 5,220	-	100% X1 ק'	90	ק/ע+22 ק' גג.ד+	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי			
			מסחר										
סה"כ מגורים		8,854	21,800				188						
סה"כ מגורים		51,383	150,765				1,281						
סה"כ מסחר			3,000										

** מספר יחידות הדיור לפני שנעשה החישוב להכללת דירות קטנות בלבד כמופיע בטבלת המגרשים וזכויות הבנייה (סעיף 14.א) בתכנית פת/1601.

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יח"ד	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
שטח לבנין ציבורי מיוחד (הכולל מסוף לאוטובוסים /מוניות)	א	30,000	36,000	18,000	-	100% X1ק'	54,300	-	קרקע 8+ ק' ק.חלקית	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי		
			200	100									
שטח לבנין ציבור	ב	22,166	23,274	11,637	-	100% X1ק'	34,911	-	קרקע 6+ ק' ק.חלקית	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי		
שטח לבנין ציבור	ג	2,811	2,952	1,476	-	100% X1ק'	4,428	-	3 ק'	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי		
שטח לבנין ציבור	ד	2,875	3,019	1,509	-	100% X1ק'	4,528	-	3 ק'	1 ק'	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי		
סה"כ		57.852	65,445										

הערות (מתוך סעיף 14.ב לתקנון תכנית פת/1601):(1) שטחים עיקריים

(א) תותר העברת שטחים עיקריים מקומה לקומה במסגרת היתרי הבנייה במסגרת סה"כ השטחים העיקריים המותרים ובתנאי שתישמרנה הוראות תכנית זו.
 (ב) תותר הקמת חדר כושר בשטח מרבי של עד 50 מ"ר לבנין, נוסף לשטחים המפורטים ב"טבלת המגרשים וזכויות הבנייה". שטח זה יירשם כרכוש משותף ברשם המקרקעין, ולא ניתן יהיה לנייד אותו לשימושים אחרים מלבד חדרי כושר.

(2) שטח שירות

(א) שטחי השירות כוללים בין היתר: מרחבים ממוגנים, מערכות טכניות, מחסנים, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות ומתקני שרות הכל עפ"י חוק.
 (ב) שטח קומת עמודים מפולשת לא סגורה יהיה בנוסף לשטחים המפורטים בטבלא.

(3) העברת יחידות דיור

תותר העברת יחידות דיור בין המגרשים במסגרת סה"כ מספר יחידות הדיור בתכנית בתנאי הסכמת כל הבעלים של המגרשים בהם תתבצע ההעברה עד ל 5% ממספר יחידות הדיור ובתנאי שתישמרנה הוראות תכנית זו.

(4) גובה הבניינים

בנוסף לגובה המצוין בטבלת הוראות הבנייה תותר בניית חדרי על הגג ומתקנים טכניים/חדרי מכוניות ובתנאי שהגובה המכסימלי של הבניינים לא יעלה על 135 מ' מעל פני הים. במידה וישונו התקנות עפ"י רשות מוסמכת ניתן יהיה לחרוג מהגובה המצוין. הנ"ל לא יהווה סטייה ניכרת.

(5) תותר הקמת מרתף נוסף, במסגרת היתרי הבנייה, מעבר לקומת מרתף אחת כמצוין בטבלה באישור הועדה המקומית.

(6) שטח לבנין ציבור

בבנין ציבור תותר הקמת בתי קפה ומזנונים בשטח עיקרי מרבי של 3% מסה"כ השטח העיקרי, אשר יחולקו בין המבנים השונים במתחם. בניית שטחים אלה תהיה כחלק אינטגרלי מהמבנה, ולא ניתן יהיה להוציא להם היתר בניה בנפרד משאר המבנה.