



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (שטחי בניה עיקריים עפ"י תב"ע רצ/1/1/ג בתוקף)

תוכנית מספר: **413-0144402** שם התוכנית: **רחוב קרל נטר רצ/1/1/65**

עורך התוכנית: **אגף תכנון עיר** תאריך: **17/3/2016** חתימה: _____

טבלת זכויות בניה:												
אזור	תחולת האזור	גודל מגרש נטו מינימלי במ"ר	% בניה מירבית כולל מרפסות		מס' יחידות דיוור מירבית למגרש	מס' יחידות דיור מירבית לדונם	האזור הבניין ומס' הקומות המקסימלית	אורך חזית מינימלי במ'	מרוח צדדי במ'	מרוח קדמי במ'	מרוח אחורי במ'	דרישות מיוחדות והערות
			לבנין	לקומה								
מגורים	כל העיר	450-620	137.5 %	34.4 %	8		ע + 4 קומות	18.0	4.0	"	5.0	המגרשים שאורך חזיתותיהם קטן מהאורך המינימלי הנדרש, ניתן לאשר בניה בסטיה מקוי בנין צדדיים שלא תעלה על 20% מאורך חזית המגרש. ובתנאי שאורך המרוח הצדדי לא יפחת מ-3.50 מ' הכל לפי המרוח הארוך יותר.
	כל העיר	621-800	145%	36.25 %	12		ע + 4 קומות	20.0	4.0	"	5.0	
	כל העיר	801-1000	145%	36.25 %	16		ע + 4 קומות	20.0	4.0	"	5.0	
	כל העיר	1001-1500	155 %	25.8 %		16	ע + 6 קומות	24.0	6.0	"	6.0	אחוזי הבניה מחושבים עפ"י המרכיבים הבאים: 145% בניה מירבית (כולל מרפסות) 5% מעלית 5% הקלה ל-2 קומות האחרונות (2.5% לכל קומה נוספת) 155%
	כל העיר	1501-2000	157.5 %	22.5 %		16	ע + 7 קומות	26.0	7.0	"	7.0	אחוזי הבניה מחושבים עפ"י המרכיבים הבאים: 145% בניה מירבית (כולל מרפסות) 5% מעלית 7.5% הקלה ל-3 קומות האחרונות (2.5% לכל קומה נוספת). 157.5%
מסחרי *	כל העיר	500-800	170 %	30% בקומה קרקע 35% לכל קומת מגורים ומסרדים		16	יעוד קומת הקרקע למסחר בלבד, יתרו הקומות למגורים ומסרדים בלבד ב-4 קומות מעל לקומת הקרקע המסחרית.	20.0	0 או 4	"	5.0	1. קומות המגורים תהיינה מעל לקומות המסרדים והמסחר. 2. בכל מקרה להשאיר מעבר ברוחב 3.0 מ' ובגובה 4.20 מ' אל חלקו האחרוני של הבית ולאפשר גישת מכונית מכבי אש לכל שטח המגרש

