



לוח אזוריים לתכנית בנין ערים, תכנית מפורטת/שינוי למתאר מספר 303/1-7/ (1)

סעיף	יעוד האזור	סימון בצבע	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	רוחב חזית/מגרש מינימלי	שטח בניה מותר ברוטו ב-% או במ"ר
1	מגורים ג'	צהוב	400	16 או כסומן בחשריט	90%
			600 ומעלה	17 מ' או כסומן בחשריט	105%
2	מגורים ג' ע-מ חזית מסחרית	צהוב חזית המגרש בקו סגול	400	17 מ' או כסומן בחשריט.	למגורים כפורט כסעיף (1). לקומת הקרקע המס-חריה 30% כולל נספחים ליחידות המסחריות ולדירות המגורים והכל עפ"י תכנית בנוי מאושרת בועדה המקומית.
3	שטח ציבורי פתוח	ירוק	כסומן בחשריט	כסומן בחשריט	לא תותר בו כל בניה למעט נסיעות וגנון וכן כל המתאים לתכניות מפורטות בפרק 6 בתכנית המתאר הצ/7-1/0





לוח אזורי 303/1-7/מש (ז)

סעיף	שטח בניה מקסימ"ר לקומה ב-% או מ"ר (לתכסית)	שטח מבני עזר במ"ר במ"ר כולל סכנת חניה במי או ב%	גובה מקסימלי של בנין	שטח מרתף במ' ליח"ד אחת	מס' יחידות מג' למגרש
1	30%	עפ"י חכנית מפורטת מאושרת ה/צ-7/01	3 קומות על ק' עמודים או בלי ק' עמודים	/	3
	35%		" "	/	6
2	30% בקומה קרקע בלבד עפ"י חכנית בנוי מאושרת	" "	3 קומות למגורים וקומת קרקע מסחרית בגובה 4.5 מ' מקס' סה"כ גובה הבנין 15 מ'.	/	כמפורט בסעיף (1)
3	/	/	/	/	/





לוח אזורי נ/ש/7-1 / 303 (3)

הערות	קו י ב נ י ן			מספר יחידות מגורים לקומה	סעיף
	אחורי	צד	חזית		
<p>1. קו בנין לסככת חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.</p>	4	3	כמסומן בתשריט	1	1
	4	3	כמסומן בתשריט	2	
<p>2. מבני עזר יהיה בפרמיטר בנין מגורים או לפי שקול דעת הועדה.</p> <p>3. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגרדות וחמרי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שקול דעת הועדה, גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ', למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל גובה גדרות בנויות בצמתיס לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'.</p> <p>4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מימימום 1.00 מ'.</p> <p>5. קוי בנין לבנינים הקיימים יהיו לפי המצב הקיים, וכל חוספח הבניה תהיה לפי הוראות חכניה זו.</p> <p>6. קו בנין אחורי במגרשים המסומנים ב-(א) יהיה 2 מ' בלבד.</p> <p>7. במגרשים המסומנים ב-(א); (ב)-חותר בניית שני בנינים נפרדים כשהמרחק המינימאלי ביניהם 5 מ'.</p>			עפ"י חכניה בנוי ופחות מאושרת למגרש; אך לא פחות מאשר צו יין כסעיף (1) למגורים; ולחנורות עפ"י חכניה בנוי.	כמפורט בסעיף (1)	2
	/	/	/	/	3

