



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

תוכנית מספר: 413-0253237 שם התוכנית: המשך רחוב קרל נטר רצ"ג/1/1/69

עורך התוכנית: אגף תכנון עיר תאריך: 10.8.15 חתימה:

טבלת זכויות בניה:

אזור	תחולת האזור	גודל מגרש נטו מינימלי במ"ר	% בניה מירבית כולל מרפסות		מס' יחידות דיוור מירבית למגרש	מס' יחידות דיוור מירבית לדונם	תאור הבניין ומס' הקומות המקסימלי	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 הקומות 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	801- 1000	180 %	30% בקומת קרקע 25% לבנין ומשרדים	16		יעוד קומת הקרקע למסחר בלבד, יתר הקומות למגורים ומשרדים בלבד ב-6 קומות מעל קומת הקרקע	25.0	0 או 7	"	7.0	1. כנ"ל ראש אזור מסחרי 2. אחוזי הבניה מחושבים עפ"י המרכיבים הבאים: 170% בניה מירבית (כולל מרפסות) 5% מעלית 5% הקלה לשתי הקומות האחרונות 180% סה"כ 3. כנ"ל בסעיף 2 דלעיל 4. קומות יחידות המגורים תהינה מעל לקומות המסחר והמשרדים. 5. קומה מפולשת מפרידה בין קומת הקרקע המסחרית והמשרדית וקומת המגורים. 6. כניסות נפרדות למסחרי ומשרדים ומגורים

