

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תכנית מס': מ/מ/2/3074 שם תכנית: "גבעת שמואל צפון"

עורך תכנית: יסקי מור סיון אדרכלים ומתכנני ערים. תאריך אישור: 07/01/2014 חתימה:

קו בנין (מטר)	תכסית	מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד		
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי	קדמי	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	יעוד
(3)	25%	3 ק. מרתפים ק. קרקע מפולשת חלקית (ע) + עד 17 ק. מגורים + חדרים על הגג וק. טכנית כפולה (לא במניין הקומות)	(2)600	55,620	4,980 (1)	28,800	72,000	30,900	מגורים		
	35%	2 קומות	-	-	-	490	4,296	7160	מבני ציבור		
	-		-					9440	שטח ציבורי פתוח		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. הוועדה המקומית רשאית לאשר תוספת קומות מרתף עבור חנייה, תוספת זו לא תחשב כסטייה מהתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא כולל שטח עבור מרפסות עפ"י חוק התכנון והבנייה. יותרו מרפסות ששטחן 14 מ"ר ובלבד ששטחן הכולל של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר יח"ד בבניין
- (2) לפחות 20% מסך כל יח"ד יהיו יח"ד קטנות בגודל שלא יעלה על 75 מ"ר (שטח עיקרי ושטחי שירות, לא כולל מרפסות ושטחים משותפים). לא תותר הגדלת שטח זה על ידי ניווד זכויות.
- (3) עפ"י תשריט