

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



מנהל תכנון ומס



מנהל תכנון ומס



מנהל תכנון ומס



מנהל תכנון ומס

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד					
						מעל הכניסה הקובעת									
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת								
קדמי	אחורי	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	מפל	מפל	עיקרי	עיקרי	גודל מגרש כללי							
3 (4)	3 (3)	3 (3)	3 (3)	3	13	6.1	6	55	98	98	196 (2)	1286 (1)	982	3675	מגורים ב'

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 ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתוכם 147 מ"ר למסחר בקומת קרקע..
- (2) מתוכם 35 מ"ר שטחי שירות למסחר בקומת קרקע..
- (3) או כמסומן בתשריט..
- (4) או כמסומן בתשריט..

פרק 6 - לוח האזורים ותוראות הבניה
 תכנית 4/3000 ק

טבלת זכויות ומגבלות בניה: 6.1

הערות	קווי בניין (3)			גובה מירבי (2)		שטחי בניה באחוזים משטח המגרש (1)					מס' יחיד מירבי במגרש	רוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערי במ"ר	ייעוד קרקע	
	אחורי	צידי	קדמי	בקומה	מטר	סה"כ	שטחי שירות			שטח עיקרי					
							הת קרקעי	עולי (סה"כ)	מדחף	עולי					בקומה
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י חקיים	3	3	3 או לפי תשריט + 3	קומה מפולשת	13	146%	10%	20%	20%	96%	32%	1 לקומה	18 או לפי חקיים	400	מגורים ג'
	4					161%	10%	20%	20%	111%	37%	2 לקומה		600	
בבנינים קיימים - חקיים	3	3	3 או לפי תשריט + 3	קומה מפולשת	13	146%	10%	20%	25%	96%	32% - מסחר או מגורים בקומת הקרקע				מגורים ג' עם חזית מסחרית א'
	4					161%	10%	20%	25%	111%	37% - מסחר או מגורים בקומת הקרקע				
בבנינים קיימים - חקיים	3	3	3 או לפי תשריט + 3	קומה מפולשת	13	146%	10%	20%	20%	96%	32% - מתוכנן עד 15% מסחר בק.ק. בלבד				מגורים ג' עם חזית מסחרית ב'
	4					161%	10%	20%	20%	111%	37% מתוכנן עד 15% מסחר בק.ק. בלבד				
בבנינים קיימים - חקיים	על פי החלטת ועדה המקומית				3	165% או עפ"י אפ"מ/61	10%	20%	-	135% או עפ"י אפ"מ/61	45% או עפ"י אפ"מ/61	1 לקומה		250 או עפ"י חקיים	מגורים ד' (עם או בלי חזית מסחרית)
	4	3	5 או לפי תשריט		3	230%	50%	20%	10%	150%	50%	-	45	2,000	שטח למרכז מסחרי
	4	5	5 או לפי תשריט		2	70%	10%	10%	-	50%	25%	-	20	500	שרותי דרך
	לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית													שטח למבני ציבור	6.1.7
														שטח ציבורי פתוח	6.1.8
לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית														שטח ספורט	6.1.9

- הערות:
1. שטחי בניה אלה ממצים את כל אחוזי הבניה, כולל ההקלות שנקבעו בחוק.
 2. גובה הבניינים נמדד מפני חקרקה הסופיים ועד פני הגג בגגות שטוחים, או עד קו המרזב בגגות משופעים.
 3. הועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבניין ב-10% במקרים הבאים: מגרשים שצורתם אי-דגולרית, או מגרשים שקטנו כתוצאה מהפקעה, או במגרשים פיתיים.
 4. באזורי המגורים, כל שימוש במרתף מעבר ל-50 מ"ר ייחשב כשימוש עיקרי.
 5. במגרשים פיתיים יחשבו 2 המרווחים הפונים לדרכים כמרווחים קדמיים, והמרווחים האחריים ייחשבו כמרווחי צד.

