

נספח טבלת זכויות מגורים (תאי שטח 1-31) - תכנית מתאר מקומית שפיים מס' 401-0245522

מתחם מגורים בנספח הבינוי	מספר יח"ד	שירות מתחת לכניסה קובעת	שירות מעל כניסה קובעת	עיקרי מעל כניסה קובעת	גודל תא שטח (מ"ר)	תא שטח
G	29		870	6,380	15,768	1
F	6		180	1,320	2,516	2
F	8		240	1,760	3,047	3
F	14		420	3,080	4,836	4
F	18		540	3,960	6,565	5
E	32		960	7,040	12,396	6
E	18		540	3,960	6,484	7
B	8		240	1,760	4,052	8
B	8		240	1,760	3,578	9
B	12		360	2,640	3,912	10
B	10		300	2,200	3,471	11
B	3		90	660	1,075	12
A	5		150	1,100	2,210	13
A	7		210	1,540	2,722	14
A	7		210	1,540	3,249	15
A	4		120	880	1,764	16
A	11		330	2,420	4,725	17
A	19		570	4,180	8,258	18
A	18		540	3,960	7,646	19
A	6		180	1,320	3,354	20
C	15		450	3,300	6,693	21
C	13		390	2,860	5,055	22
C	16		480	3,520	6,986	23
C	12		360	2,640	4,424	24
D	20		600	4,400	6,667	25
D	6		180	1,320	2,590	26
D	19		570	4,180	7,205	27
D	8		240	1,760	2,624	28
H	10		300	1,800	2,205	29
H	18		540	3,240	3,969	30
H	10		300	1,800	2,205	31
	390		11,700	84,280	152,252	סה"כ

הערות לטבלה:



- 390 יח"ד הן סה"כ יח"ד המותרות בתחום ייעוד "מגורים" (תאי שטח 1-31) ובנוסף 110 יח"ד מותרות בתחום מגרשים 6002-6012 ו-7001. בסה"כ בתחום התכנית מותרות עד 500 יח"ד (לא כולל יח"ד קטנות).
- תאי שטח 1-28: גודל מגרש מינימלי לכל יח"ד יהיה 220 מ"ר וגודלו המירבי של המגרש לא יעלה על 330 מ"ר. מגרשים 29-31: גודל מגרש מגורים מינימלי לכל יח"ד יהיה 200 מ"ר וגודלו המירבי של מגרש לכל יח"ד לא יעלה על 300 מ"ר.
- שטח עיקרי ליחידת דיור - גודל מירבי לכל יחידת דיור הינו 200 מ"ר עיקרי ובנוסף שטח עיקרי בגודל של 20 מ"ר עבור חדר יציאה לגג/עליית גג בגגות משופעים ובסה"כ 220 מ"ר עיקרי ליחידת דיור. בתאי שטח 29-31 גודל שטח עיקרי ליח"ד יהיה 180 מ"ר.
- שטחי שירות ליחידת דיור - לכל יחידת דיור יותר שטח שירות מעל מפלס הכניסה בגודל של 30 מ"ר.
- תותר הקמת מרתפים אשר לא תחרוג משטח קומת הקרקע והכניסה אליה תהיה מתוך מבנה המגורים. שטחי הבניה עבור המרתף יותרו מתוך שטחי הבניה המותרים מעל הקרקע עבור כל יח"ד.
- תאי שטח 7001 ו-6002-2012 ב"יעוד מגורים" - תאי שטח אילו כפופים לקבוע בתכניות מאושרות שבתחומם עפ"י המותר לפי כל דין. תכנית זו אינה משנה את המאושר והמותר בתחומן עפ"י כל דין.



מינהל התכנון
 זרם התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 מחוז מרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
 27/12/2020
 לאשר את התוכנית
 05/09/2021
 יו"ר הוועדה המחוזית
 תאריך