

Q / N

22/4/90

(1) סקסימלי לרי נטו חזית צר אחורי שטח (מ"ר) חזית

הקלא

18	-	(3)10	(6)4	למי	4	(2)3	60	(4)30	מגורים א/1 (13)
15	-	6	(6)4	חברים	4	(2)3	60	(4)30	מגורים א/2 (16)
18	1,000	-	(6)4	ולפחות	-	(2)3	H	H	מגורים א/3 (3)
-	-	-	-	5	(8)	2-3	-	-	מגורים ב/1 (7)
-	-	-	-	-	(8)	2-4	-	-	מגורים ב/2 (7)
-	-	-	-	10 או קיים	4	-	-	-	מגורים ג (10)
-	-	-	-	-	-	4	-	30	בניין צמוד (10)
-	-	6	3	-	-	3	120	40	מסחר ועסקים
-	-	-	4	אוס (14)	-	3 ולא	120	40	מסחר ובלאכה (11)

י' חדר ט' כ' ס'

שטח ציבורי

(12) 11100

11 לאמי חוצה. אזור טיקום (12)

בית-ה-עלמין (11)

החנות חדלוק חכל לפי חמא/16 על חיקונגיה - בא-סור הוצרה המחזית.

- (1) אחורי הכנייה יחושבו מסט המגוש נטו, ככל מקרה.
- (2) בקומת השלישית או במסלם החזון המגול אח שיסודי הקרקע מוחזק בניה של 15% בלבד ולא יותר מ-30 מ"ר לרידור.
- (3) בנוסף ל-60% המותרים בלוח - קו בנין לחזית, בקומת זו, יהיה לפחות 6 מ' יותר מקו הכנין בקומת הקרקע.
- (4) מרווח אחורי של 10 מ' רק במגורים של 3 ד'. במקרה של חלוקה מגורים מקוריים למגורים של 3 ד' כ"א, יהיה המירווח האחורי במגורים החדשים לפחות 6 מ'.
- (5) מרחק סככה למבנייה בשטח של 15 מ"ר למקום חניית-ליחיד, בקו בנין קרטי של 2 מ', בקו בנין צדדי לסי תכנית כינוי.
- (6) שטח בניה ומספר יחיד לסי תכנית מסודרת מלווה בתכנית כינוי.
- (7) מרחק מירווח 6 בהסכמת השכן. כבנינים שנבנו כסולל לסי חיתורים שהוצאו לסי תכנית קודמת, ושאית חזרת המקומית לחזית מירווח צד שהיה מרחק בתכנית הקודמת.
- (8) יחיד בניה לסי תכנית מסודרת מלווה בתכנית כינוי ובסוגיה מסודרת לשטחי ציבור ולמסחר.
- (9) צפיפות מסודרת לאזור התכנון 4 יחיד/ד' נטו - כ-65% בבניה עד 2 קומות וכ-55% בבניה עד 3 קומות.
- (10) צפיפות מסודרת לאזור התכנון 6 יחיד/ד' נטו - כ-55% בבניה עד 2 קומות וכ-55% בבניה עד 4-3 קומות.
- (11) יחיד בניה לסי תכנית מסודרת מלווה בתכנית כינוי או תכנית קודמת, במגורים גדולים מ-6 דונם.
- (12) יחיד בניה לאחר אישור חקיקה וסעף על הסככה.
- (13) יחיד בניה למיחזור מסורט לסי תכנית מסודרת מלווה בתכנית כינוי.
- (14) יחיד בניה לסי תכנית סילוח (ראה סעיף 3.8 לעיל).
- (15) קו בנין 6, בהסכמת השכן, כחנאי שקו בנין צדדי אחרי במגוש יהיה 4 מ' לטוחות וכן בשם לכ לשימושים במגוש השכן וכסוף להוראות שירותי כנאות.
- (16) מס' יחיד מקסימלי - 12 יחיד למגוש של 3 ד'. מגורים אלה יחולקו ל-2 חלקים שווים בגודלם וזכויות הכניה לכל אחד משני החצאים האמורים לא יעלה על 6 יחיד למגוש חזק. מרחק יהיה לאשר לצרכי רישום בלבד, חלוקת שטח של המגורים הנ"ל כאופן שליחידות ריור קיימות ו/או מאושרות תהיה הצטרף של לא טוחות מ-240 מ"ר קרקע.
- (17) מספר יחיד מקסימלי - 6 יחיד למגוש של 3.5 דונם. מגורים אלו מרחק לחלק ל-2 חלקים שווים בגודלם וזכויות הכניה בכל אחד משני החלקים האמורים לא יעלה על 3 יחיד למגוש חזק. מרחק יהיה לאשר לחלק שטח, לצרכי רישום בלבד, במגורים הנ"ל כאופן שליחידות ריור קיימות ו/או מאושרות תהיה הצטרף של לא טוחות מ-240 מ"ר קרקע.
- (18) כמגורים שגודלם עד 0.5 ד' בהסכמת של שני שכנים עם יצירת קו בעין 6 כיניהם, כך ששתי חלקות של 0.5 ד' ייצרו מגוש של דונם (לצרכי חכנון בלבד). בן יוקם בנין טורי ע"י חיבור במבנה צור או קיר משותף - אזי מרחק יחידה נוספת לחצי דונם, במרחק ואין הסכמת, תשאר כניה של יחידה אחת בלבד.