

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית 422-0744235 20/11/2019 15:35:10 נספח זכויות בניה מאושרות טבלת זכויות מאושרות



מחוז מרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

10/10/2021

לאשר את התוכנית

תכנית מספר: 422-0744235

שם התכנית: אל/21-8/195-מבנה מסחרי "בית

16/11/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

מצב מאושר עפ"י תכנית אל/מק/19-8/195- מבנה מסחרי "בית גבריאל", אלעד

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)						גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה							
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				שרות	עיקרי
(4)		0	4 (3)	2	5 (2)	30		70 (1)	2849.6	1676		168	1005.6	838	100	מסחר	מסחר
4 (6)		3	0						50				50 (5)	849	200	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור
4 (6)		3	0	1	3			70 (7)	2328	679.2	350	255	1043.8	849	200	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

הערה ברמת הטבלה:

א. יותר ניוד זכויות משטח עיקרי לטובת שטחי שירות.

ב. קווי בניין עפ"י תשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בשטח המרתף תותר תכסית 100% מגודל המגרש.

(2) לא כולל קומת גג טכנית וקומת גלריה.

(3) קו בניין עילי 3 מטר.

(4) לרחוב רבי יוסף קארו-קו בניין 2 מ' וקו בניין עילי 0 מ'.

לתא שטח 400- קו בניין 5 מ' וקו בניין עילי 3 מ'..





(5) יותרו בתי קפה ומזנונים כחלק בלתי נפרד מהבניין ובגודל שלא יעלה על 50 מ"ר.

(6) לרחוב רבי חייא-קו בניין 4מ'.

לתא שטח 400 - קו בניין 4מ'.

(7) בשטח המרתף תותר תכסית 80% משטח המרתף.

מצב מוצע

מ"ר	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
מסחר	100	838	2318	700	1676	4694	70 (1)	35	6 (2)	2	4 (3)	0	4 (4)	75

הערה ברמת הטבלה :

א. יותר ניווד זכויות משטח עיקרי לטובת שטחי שירות.

ב. קווי בניין עפ"י תשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תכסית מרתף 100%.

(2) לא כולל קומת גג טכנית וקומת גלריה.

(3) קו בניין עילי 3 מטר.

(4) א. לרחוב רבי יוסף קארו-קו בניין 2 מ' וקו בניין עילי 0מ'.

ב. קו בניין דרומי- קו בניין 5מ' וקו בניין עילי 3מ'.

