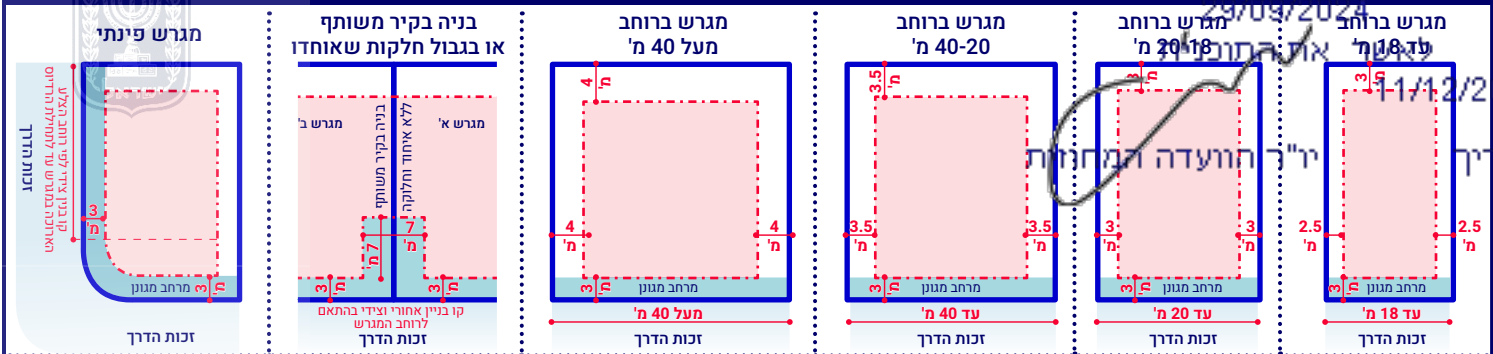


1 קווי בניין



- קווי בנין יספרו מגבולות המגרש הסופי נטו אחרי הפקעות ו/או איחוד מגרשים.
- לא תתאפשר הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי.
- מרחק מינימלי בין מבנים באותו מגרש לא יפחת מ- 6 מ'.
- במידה ותתקבל שארית מעבר לנקודה העשורנית במדידת רוחב המגרש, מידת הרוחב תעוגל כלפי מטה.

2 זכויות בניה

זכויות בניה מעל הקרקע: מכפלת אחוז משטח המגרש (2.1) במקדם זכויות הבניה (2.2).

תכנית נפחית: הזכויות הניתנות בתכנית מתייחסות לשטח עיקרי ושירות כאחד.

2.1 אחוז משטח המגרש	2.2 מקדם זכויות בניה	2.3 קומות מותרות
מגרשים בשטח נטו 2 ד' ומטה	מקדם זכויות בניה	קומות מותרות מעל הכניסה בקובעת ק' + 6 + גג
מגרשים בשטח נטו מעל 2 ד'	קומות קיימות	קומות מותרות מעל הכניסה בקובעת ק' + 7 + גג
מגרשים בשטח נטו מעל 2 ד'	קומות קיימות	קומות מותרות מעל הכניסה בקובעת ק' + 8 + גג

הערות בנושא בינוי ואופן חישוב הזכויות:

- אחוז משטח המגרש לעיל אינו מהווה את התכנית המותרת לבניה.
- התכנית לפי קווי בנין ובכפוף לפתרונות עמידה ביעד נגר.
- באיחוד בין שתי חלקות, זכויות הבניה בחלקה המאוחדת תשקפנה את סך הזכויות שחושבו עבור כל חלקה נכנסת בנפרד. אולם, מספר הקומות המירבי מעל הכניסה הקובעת בחלקה המאוחדת ייקבע על פי המבנה בעל מספר הקומות הגדול ביותר במצב הקיים.
- פריסת הזכויות המתקבלות תתאפשר במסגרת הקומות המותרות וקווי הבניין המוגדרים לחלקה ובכפוף להנחיות המרחביות המאושרות בעת הגשת היתר הבניה.

3 תועלות ציבוריות ותמריצים

צבירת זכויות נוספות:

תתאפשר צבירת זכויות בניה נוספות בהתאם לעמידה בתנאים למימוש התועלות הציבוריות והתמריצים המוגדרים בהוראות התכנית ובכל מקרה עד למגבלת מספר הקומות המקסימלי:

- טבלה 5 - טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע
- סעיף 6.1 - הערות לטבלת הזכויות

מספר קומות מקסימלי:

מספר הקומות המקסימליות לבינוי במסגרת התכנית הוא ק' + 8 + גג.

לא תתאפשר חריגה ממספר קומות זה גם בהיתן מימוש תועלות ציבוריות ותמריצים.

ק' + 8 + גג - גובה בינוי מקסימלי

