

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזת-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/01/2021

לאשר את התוכנית

16/02/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית 506-0379776 – רג/1800: נספח זכויות בניה - טבלת מס' 5

תכנית 506-0379776 25/01/2022 12:39:05 נספח טבלת שטחים טבלה 5: זכויות בניה



31.10.2021



מס' קומות מכסימלי לזכויות מרביות (קומות מעל מפלס הקומה הקובעת)	מס' קומות מכסימלי לזכויות בסיס (קומות מעל מפלס הקומה הקובעת)	תכנית מכסימלית (%)	% בניה זכויות מרביות (עיקרי ושירות ע"ק)	% בניה זכויות בסיס (עיקרי ושירות ע"ק)	שטח מגרש (ד')	תאי שטח	אזור בנספח המתחמים	יעוד קרקע
9	8	7	6	5	4	3	2	1
60	-	60	1200	600	0 - 1.499	,218 ,201-214	אזור A	תעסוקה
60	-	60	2000	1200	1.5-4.999	,601-603 ,224		
60	-	60	3000	1500	5.0 -	801		
20	15	60	1000	500	0 - 1.499	219- ,215-217	אזור B	
35	16	60	1500	800	1.5 -	220		
15	7	60	700	450	ל"ר	221-223	אזור C	
							ראו סעיף 4.6	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
							ראו סעיף 4.2	מגורים

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 המרביים בתכנית זו.





הערות לטבלה 5:

- (1) שטחים לצרכי ציבור המפורטים בסעיף 4.2.2 א', אשר יתווספו במסגרת ביצוע תמורות ציבוריות כמפורט בסעיף 4.1.2 ה', יבואו בנוסף לשטחי הבניה המצוינים בטבלה לעיל.
- (2) השטחים המפורטים בעמודות מס' 5 ו-6 אינם כוללים שטחי בניה למרפסות. בנוסף לשטחים אלה יותרו שטחי מרפסות בהיקף שלא יעלה על 5% משטחי הבניה העל-קרקעיים, ובתנאי שימוש כמרפסות מגוננות.
- (3) מתוך השטחים המפורטים בעמודות 5 ו-6, שטחי השירות לא יפחתו מ-30% מהשטח העיקרי במתחים A ו-B, ולא יפחתו מ-25% מהשטח העיקרי במתחם C.
- (4) בתכנית מפורטת מכח תכנית זו ניתן יהיה להוסיף שטח עיקרי מתחת לקרקע, כאמור בסעיף 4.1.2 ס"ק א (4).
- (5) היקף שטח השירות התת-קרקעי לא יעלה על 50% משטח הבניה העל-קרקעי (עיקרי ושירות). תותר הגדלה של היקף זה עד ל-100% משטחי הבניה מעל הקרקע, באישור הועדה המקומית, מנימוקים שירשמו.
- (6) מס' יחידות הדיור במתחם C יהיו כמפורט בסעיף 4.1.2 ד'. מספר יחידות מגורים מיוחדים, מלונאות ומעונות סטודנטים בתחום התכנית יהיו כמפורט בסעיף 4.1.2 ז'.

