

מ ח ו ו ה צ פ ו ו

מרחב תכנון מקומי נהריה

תשריט מצורף לתכנית מפורטת מס. ג/במ/14

עין שרה - מבנו 4

הוגש לפי חוק הליכי התכנון והבניה הוראות השעה-תשנ"א-1990
מספר יחידות הינו 620

1. שם וחלות

- א. תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. ג/במ/14 "עין שרה-מבנו 4" ותחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט). התשריט הוא בקנ"מ 1:1000 ומתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ב. מיסמכי התכנית כוללים: תשריט בקנ"מ 1:1000 להלן "התשריט" ונספח ארכיטקטוני - להלן "נספח ארכיטקטוני" הכולל גליונות 1,2,3 וכן תקנון התכנית.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר לעין שרה מס. ג/4427 אשר אושרה למתן תוקף ופורסמה בי.פ. 3537 ב 7.3.88.
- ב. כן יחולו עליה ההוראות והתקנות לתקון לתכנית המתאר לעין שרה מס. ג/6355 אשר אושרה סופית ב 4.7.90.

3. המקום והשטחים הכלולים בתכנית

הקרקע הכלולה בתכנית ומצאת בשכ' עין שרה החדשה וכוללת חלקי חלקות 1, 4, 10, 11, 14, 15, 16, 22, 28, 29 וחלקות 7, 8, 9, 21 כולן בנוש 18134.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הינו 210 דונם לערך.

5. היקף התכנית וחלוקה לאזורים

- א. היקף התכנית הינו כ 620 יח"ד.
- ב. החלוקה לאזורים הינה כדלקמן:

| | | | |
|--------|---|----------|------------------|
| 2.4% | - | ד' 5,0 | אזור מגורים ג'1 |
| 16.8% | - | ד' 35,30 | אזור מגורים ב' |
| 20.3% | - | ד' 42,70 | אזור מגורים ג' |
| 27.3% | - | ד' 57,30 | אזור למבני ציבור |
| 2.8% | - | ד' 5,80 | שטח ציבורי פתוח |
| 30.4% | - | ד' 63,90 | דרכים ושבילים |
| 100.0% | - | ד' 210,0 | סה"כ |

6. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הינה הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר נהריה.

7. מטרת התכנית

קביעת והקצאת מנרשים למטרות בניה, מסחר, שטח ציבורי פתוח, מבני ציבור ודרכים על מנת לעצב שכונת מגורים עצמאית במקום.

8. גבולות התכנית

כמתאור בתשריט המצורף.

9. באור סימני התשריט והגדרות

ה א . ה ס י מ ו ו

ה ב א ו ר

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 1. קו כחול עבה | גבול התכנית. |
| 2. שטח צבוע כתום | אזור מגורים א'-1(וילות) |
| 3. שטח צבוע תכלת | אזור מגורים ב'. |
| 4. שטח צבוע צהוב | אזור מגורים ג'. |
| 5. שטח צבוע חום ומותחם חום | אזור למבני צבור. |
| 6. שטח צבוע ירוק כהה | שטח צבורי פתוח. |
| 7. קו סגול | חזית חנויות מקומית. |
| 8. שטח צבוע חום | דרך קיימת או מאושרת. |
| 9. שטח צבוע אדום | דרך מוצעת או הרחבה. |
| 10. שטח צבוע אדום ירוק לסרוגין | רחוב משולב. |
| 11. סימט אדום מקביל | בטול דרך. |
| 12. שטח צבוע ירוק ומותחם אדום | דרך הולכי רגל. |
| 13. מספר ברבע העליון של העגול | מספר הדרך. |
| 14. מספר ברבעים הצידדיים של העגול | מרוח קדמי מיושר. |
| 15. מספר ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך. |
| 16. קו אדום דצוף | קו רחוב. |
| 17. קו אדום מקוטע | קו בנין. |

18. קו רצוף גבול חלקה רשומה.
19. מספר בצבע התשריט מספר חלקה רשומה.
20. קו רציף שחור גבול חלקה מוצעת.
21. מספר או אותיות בעגול בצבע התשריט מספר חלקה מוצעת.
22. קו משונן בצבע התשריט גבול גוש שומה.
23. מלבן מוקף קו צהוב מבנה להריסה.

ב. הגדרות

אגף - מספר דירות בכל הקומות המתוכננות של בנין המגורים, הנמצאות בשכנות אופקית ואנכית ולהן קשר באמצעות כניסה לחדרי מדרגות משותפים. ניתן גם לחבר בין אגפים שונים של הבנין על ידי קירות משותפים גובלים.

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

ה י ע ו ד

ה א ז ו ר

להקמת מבני מגורים במגרשים המוצעים 164-172 לפי התנאים המפורטים בסעיף 12 להלן.

א. אזור מגורים א-1 (וילות)

להקמת מבני מגורים במגרשים המוצעים 204-206, 212-218, 229-231, 240-245, 300-311 לפי התנאים המפורטים בסעיף 13 להלן.

ב. אזור מגורים ב'

להקמת מבני מגורים במגרשים המוצעים 191-203, 207-211, 219-228 ו 247 לפי התנאים המפורטים בסעיף 14 להלן.

ג. אזור מגורים ג'

להקמת מבני צבור לפי הפרוט להלן: אתר ד' - גן ילדים, אתר י' - גן ילדים ושמוש צבורי נוסף, אתר יב' - בית קיי, אתר יג' - בית ספר ומרכז בוק. זכויות הבניה באזור למבני צבור יהיה זהה לזכויות המותרות באזור מגורים ב'.

ד. אזור למבני צבור

ה. שטח צבורי פתוח ישמש למטרות נופש וגינון. לא תורשה בו כל בניה שהיא למעט מקלטים והעברת קוי חשמית.

ה. ד ר כ י ם ע"פ התשריט המצורף המפרט את תכנית המתאר.

12. צפיפויות, שטח בניה מותר באזור מגורים א-1 (וילות)

שטח בניה כללי מותר בכל הקומות (לא כולל הגג בין תקרה לרום הגג שלא יעלה על 2.20 מ') יהיה 46% משטח החלקה ב 2 יח"ד.

גובה כללי מותר - שתי קומות ללא קומת עמודים. באם יבנה גג משופע מעל המבנה יותר נצול חלקי של החלל הנוצר מתחתיו בתנאי שסה"כ רום הגג לא יעלה על 2,8 מטר מעל פני תקרת הקומה העליונה וכי הגבה המזערי בפנינות החלל הנוצר מתחת לגג והמנוצל ע"י הדיירים למגורים, חדרי שרות או החסנה לא יקטן מ 2,2 מטר.

יותר להקים מרפסת בתחומי הגג המשופע וכן תותר יציאה למרפסת הגג הן במקרה של הקמת גג משופע ובמקרה של גג שטוח.

השמושים המותרים: מגורים בלבד.

תותר הקמת חניה פרטית מקורה בתחומי המגרש בשטח שלא יעלה על 25 ממ"ר ליחידת דיור ע"פ תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. מגרשים ששטחם פחות מ 500 ממ"ר או פחות מ 700 ממ"ר בשטח שלא יעלה על 5% משטח מגרש מזערי בממ"ר כאמור בטבלת חלוקה לאזורים והשמושים המותרים, יקנו זכויות של מגרשים בשטח של 500 ממ"ר או 700 ממ"ר בהתאם.

13. צפיפויות, שטח בניה מותר ושמושים מותרים באזור מגורים ב'

שטח בניה כללי המותר בכל הקומות (לרבות חלל הגג המשופע) - 50% משטח החלקה.

מגרש מזערי המיועד ל 4 יח"ד - 1000 ממ"ר.

גבה כללי מותר - שתי קומות ללא קומת עמודים.

באם יבנה גג משופע מעל המבנה יותר נצול חלקי של החלל הנוצר מתחתיו בתנאי שסה"כ רום הגג לא יעלה על 2,8 מ' מעל פני תקרת הקומה העליונה וכי הגבה המזערי בפנינות החלל הנוצר מתחת לגג והמנוצל ע"י הדיירים למגורים, חדרי שרות או החסנה לא יקטן מ 2,2 מטר.

יותר להקים מרפסות חלקיות בתחומי הגג המשופע וכן תותר יציאה למרפסת הגג במקרה של הקמת גג משופע ובמקרה של גג שטוח.

השמושים המותרים: מגורים בלבד.

תותר הקמת חניה פרטית מקורה בתחומי המגרש בשטח שלא יעלה על 25 ממ"ר ליחידת דיור ע"פ תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

צפיפויות, שטח בניה מותר, מספר יחידות דיור במגרש
ושמושים מותרים באזור מגורים ג'

.14

א. שטח הבניה הכללי המותר באזור זה בכל אנפי הבנין ובכל הקומות יחד לרבות חלל הגג המשופע - 82% משטח החלקה.

במידה ומגרש הבניה הינו פינתי שטח הבניה המותר יהיה 88% משטח המגרש.

שטח הבניה יחולק להספר יחידות הדיור המותרות בבנין המוצע על כל אנפיו ובלבד שלא יעלה על שטח הבניה המותר. עם זאת יותר במבנן הכולל את המגרשים 226-223 להעביר שטחי בניה מותרים מבנין לבנין בשעור שלא יעלה על 20% מסה"כ שטח הבניה המותר במגרשים אלו ובלבד שמספר יחידות הדיור המאושרות בכל מגרש לא יעלה על המצוין להלן.

האמור לעיל מותר גם במבנן הכולל את המגרשים 201-199 ובמבנן הכולל את המגרשים 203-202.

ב. מספר יחידות הדיור המותרות בכל מגרש בכל אנפי הבנין יהיה כדלקמן:

| מספר המגרש | מספר האנפים | מספר יחידות הדיור בכל הקומות |
|------------|-------------|------------------------------|
| 191 | 1 | 15 |
| 192 | 2 | 6 יח"ד בכל אנף, סה"כ 12 |
| 193 | 2 | 6 יח"ד בכל אנף, סה"כ 12 |
| 194 | 2 | 6 יח"ד בכל אנף, סה"כ 12 |
| 195 | 1 | 12 |
| 196 | 1 | 12 |
| 197 | 1 | 12 |
| 198 | 1 | 12 |
| 199 | 1 | 10 יח"ד ו 2 חנויות |
| 200 | 1 | 10 יח"ד ו 2 חנויות |
| 201 | 1 | 10 יח"ד ו 2 חנויות |

| | | |
|---|---|-----|
| 10 יח"ד ו 2 חנויות | 1 | 202 |
| 12 | 1 | 203 |
| 6 יח"ד בכל אגף, סה"כ 12 | 2 | 207 |
| 6 יח"ד בכל אגף, סה"כ 18 | 3 | 208 |
| 6 יח"ד בכל אגף, סה"כ 18 | 3 | 209 |
| 6 יח"ד בכל אגף, סה"כ 12 | 2 | 247 |
| 10 יח"ד ו 2 חנויות בשני אגפים המרכזיים, 6 יח"ד ביתר האגפים, סה"כ 42 יח"ד. | 5 | 210 |
| 6 יח"ד בכל אגף, סה"כ 12. | 2 | 211 |
| 12 יח"ד באגף המרכזי, 6 יח"ד ביתר האגפים סה"כ 24 | 3 | 219 |
| 6 יח"ד בכל אגף, סה"כ 18 | 3 | 220 |
| 12 | 1 | 221 |
| 12 | 1 | 222 |
| 12 | 1 | 223 |
| 10 יח"ד ו 2 חנויות | 1 | 224 |
| 10 יח"ד ו 2 חנויות | 1 | 225 |
| 10 יח"ד ו 2 חנויות | 1 | 226 |
| 10 יח"ד ו 2 חנויות | 1 | 227 |
| 12 | 1 | 228 |

ג. השמושים המותרים באזור - מגורים ומסחר קמעוני.

ד. גבה מירבי מותר הינו 3 קומות מעל קומת עמודים או שתי קומות מעל קומת מסחרית שגובהה 5,5 מטר. גבה קומת העמודים יהיה 2,5 מ'.

ה. נצול חלל הגג המשופע כחלק מהדירה שתחתיו. רום הגג לא יהיה על 2,8 מ' מעל פני תקרת הקומה שמתחתיו והגובה המזערי נות החלל הנוצר מתחת לגג והמנוצל ע"י הדיירים למגורים, י שרות או החסנה לא יקטן מ 2,2 מטר. הפתחים, החלונות, י המפול בגג והמופע החיצוני של חזית המבנה יהיו בהתאם זיות הנספה הארכיטקטונית.

גוריה

4/1

ה. בקומות העמודים של המבנים (באותם המבנים בהם לא ישמשו חללים אלו לחלקי חנויות) תותר הקמת מקלטים, מחסנים ביתיים עד שטח 6 מ"ר ליחידת דיור וחדרי מכבסות.

ו. חניה - תהיה כמפורט בסעיף חניה להלן.

15. נספח ארכיטקטוני

א. לתכנית זו מצורף נספח ארכיטקטוני המשלים את פרטי אופי הבניה, הפתוח, החניה, חומרי הגימור וכו' באזור מגורים ג'. נספח זה הינו מחייב ועל יוזמי הבניה להכין תכניותיהם ולבצע הבניה בהתאם להנחיות הנספח והאמור להלן.

על יוזמי הבניה להגיש תכניותיהם לאישור מהנדס העיר ומחבר תכנית זו כאשר הן מפרטות בנוסף לתכניות וחזיתות המבנים, את צורת פתוח המגרש, הנגישות לחניה וצורת החניה, מיקום מתקני האשפה ודרך פינויה, הגינון וכן כל פרט אשר ידרש ע"י מהנדס העיר. תכניות אלו יהיו תואמות האמור בתכנית ובנספח הארכיטקטוני.

ב. הנספח הארכיטקטוני קובע סוגים של חזיתות מבנים אחידות שיש להקים בהתאם למצוין בתשריט המלוה של הנספח.

החזיתות התואמות כל מגרש מסומנות באות עברית.

כן מפורטים בתשריט המלוה את הנספח גבה קומת הכניסה של הבנין וכן גבה רום הגג. גבה חזית החנויות הינו 5,5 מטר למירב וגבה קומת מגורים מירבי הינו 3 מטר. גבה קומת עמודים (ללא חנויות) הינו 2,5 מטר למירב. מידות אלו הינן מחייבות.

ג. במגרשי בניה הפונים אל עבר שני רחובות (אין הכוונה לרחוב משולב) ובהם 12 יחידות דיור, ניתן לבנות הבנין כשהוא מורכב משני אגפים הפונים כ"א לרחוב הגובל ומחוברים ביניהם ע"י מגדל מדרגות ו/או מעלית. במקרה זה תותר חניה במרוח הפנימי שבין שני האגפים המוצעים.

ד. בבנינים בהם מותרת חזית חנויות בקומת הקרקע יש להקים בקומת הקרקע, בחזית החנויות, סטוין שעומקו 2 מטר.

ה. ארגזי פרחים אחידים יבנו בכל בנין בהתאם לפרט שבתשריט הנספח הארכיטקטוני.

ו. חומרי הגימור המותרים בבניה יהיו:

(1) ציפוי המבנים באריחי קרמיקה לבנה במידות צלעות שלא יגדלו מ 20 ס"מ. התפרים שבין האריחים יהיו גם הם לבנים (ע"י חומר מלוי).

(2) ארגזי הפרחים יצופו באריחי קרמיקה זהים לצפוי יתר חזית הבנין.

- (3) בסטוין יותר שמוש באריחי קרמיקה כחולה כהה או חומה במידות אריחים כמפורט לעיל. העמודים של קומת העמודים והסטוין יצופו בקרמיקה זהה.
 - (4) מסגרות חלונות התצוגה והדלתות של החנויות וכן חלונות קומת הגלריות שמעל החנויות יותקנו מאלומיניום מוזהב, לבן או חום כהה.
 - (5) הגנות יצופו ברעפי צמנט אדומים או רעפי חרס אדומים.
 - (6) הגדרות יבנו ע"פ פרטים של משרד מהנדס העיר נהריה.
 - (7) משטחי החניה שבתוך המגרשים וכן נתיבי הנגישות אליהם יצופו באבנים משתלבות בצבעים מאושרים ע"י משרד מה"ע.
- ז: בבנינים בהם אינה מותרת הקמת חזית חנויות ניתן יהיה לשייך את שטחי המרווח הקדמי לדירות הגובלות וזאת בתנאי שהדבר ימצא את בטויו בשטחי המכר של המבנים ויצוין בהתאם בבקשה להיתר בניה. חובת הטפול במרווח הקדמי, גיננונו ואחזקתו תחול אזי על בעל הנכס ויעשה לשביעת רצון מה"ע.

16. חנייה

- א. תקן החניה יהיה כדלקמן:
 - מקום חניה אחד לדירות ששטחן עד 110 מ"ר.
 - שני מקומות חניה לדירות ששטחן עולה על 110 מ"ר.
- ב. באזור מגורים א'-1 תהיה החניה כולה בתוך המגרש.
- ג. החניה באזור מגורים ב' תהיה לפחות 50% מהנדרש בתחום המגרשים והיתרה בחזית המגרשים באותם הרחובות בהם תוכננה ובוצעה חניה בצד הרחוב בו נמצא המגרש, הכל לשביעת רצון מה"ע.
- ד. באזור מגורים ג' תהיה החניה והכניסות לחניה כדלקמן:

| המגרשים | מיקום החניה | הנגישות |
|---------|---|----------------------|
| 191 | בתחומי המגרש | מדרך מס. 10 בלבד. |
| 192 | בתחומי המגרש | מדרך מס. 10. |
| 193-195 | בתחומי המגרש וברחוב המשולב הגובל. | מהרחוב המשולב הגובל. |
| 196-203 | במרווחים הפנימיים שבין שני האגפים ו/או במרתפי חניה באם יתוכננו. | מדרך מס. 7 בלבד. |

| | | |
|----------------|---|----------------------|
| 211-207 247 | בתחומי המגרשים וברחוב המשולב הגובל. | מהרחוב המשולב הגובל. |
| 220-219 | בתחומי המגרשים וברחוב המשולב הגובל. | מהרחוב המשולב הגובל. |
| 224-221 | במרווחים הפנימיים שבין שני האגפים ו/או במרתפי חניה באם יתוכננו. | מדרך מס. 6 בלבד. |
| 226-225 | במרתפי חניה שיתוכננו | מדרך מס. 6 בלבד. |
| 228-227 | במרווחים הפנימיים שבין שני האגפים ו/או במרתפי חניה באם יתוכננו | מדרך מס. 6 בלבד. |

ד. בנוסף לאמור לעיל תותר באזור מגורים ג' גם חניה בחזית המגרש בתחומי הרחוב באם תוכננה ובוצעה חניה באותו צד של הרחוב.

17. חלוקה חדשה

א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מודהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים.

ב. השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות (מגרשים) מוצעות הוכללות על אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד כמתואר בתשריט.

18. קוי הבניה

כמפורט בטבלת חלוקה לאזורים והשמושים המותרים בתקנון זה.

19. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. בסמכות הועדה המקומית לאשר או לדחות תכניות להיתר להקמת בנינים במידה ותשתכנע כי אין הן עומדות בתקנות תכנית זו, או אין הן עונות על הדרישות התכנוניות והאסטטיות המתחייבות מתכנית זו. כן מוסמכת הועדה לדרוש פרוט מלא של חומרי הבניה בהם ישתמשו, פרוט הצבעים של המבנה ופרטי פחוח המגרש גיננונו וכדומה.

ב. באם הבנין אינו נבנה בשלב אחד במלואו, בסמכות הועדה לדרוש תכניות מלאות לכל שלבי הבניה והתחייבויות מתאימות כי הבנין אכן יבנה כמאושר.

ג. גנות משופעים מרעפי חרט, בסון או אחרים יעודפו באזורי מגורים א'-1 וב'.

פתוח המגרשים וסביבתם .20

- א. על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשיהם לשביעת רצון מהנדס העיר.
- ב. על בעלי הקרקע לשאת בפתוח סביבות מגרשיהם לרבות הרחובות, השטחים הצבוריים הפתוחים, החניות וכו', כפי שיקבע בחוקי העזר העירוניים. השתתפות זו הינה בעבודות סלילה, פתוח ניקוז וכו'.
- ג. בחזית המגרשים תבנינה גדרות לפי מפרטים אחידים אשר יקבעו על ידי מה"ע נהריה. בגדרות אלו ישולבו גומחות בנויות ותאי בקורת לתשתית כמפורט להלן. בגבולות הצידיים והאחוריים של המגרש תבנינה גדרות רשת לפי מפרטי מה"ע נהריה.
- ד. על בעלי הקרקע ו/או יוזמי הבניה להתקין ו/או לשאת בהוצאות התקנת ארונות סעף לחשמל וטלפונים בגבול מגרשיהם, לרבות גומחות בנויות שמטרתן להגן על ארונות אלו. הגומחות תבנינה כשהן משולבות בגדרות האחידות שבחזית המגרש.
- ה. על בעלי הקרקע ו/או יוזמי הבניה להגיש עם הבקשות להיתר בניה גם תכניות פתוח בקנ"מ 1:250 ובהן פרוט גבה הקרקע הסופי המוצע המאפשר נקוז המגרשים לדרך הגובלת הקרובה, דרכי הגישה והחניה, תכנית הגינון, מיקום מיתקני האשפה, מיקום מוסכים, צורה ואופי הגדרות וכל פרט נוסף הנמצא בתחום המגרש או גבולותיו.

היטל השבחה .21

היטל השבחה יגבה כחוק.

הפקעה ורישום .22

- א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים או הרחבתן ולשטח ציבורי פתוח נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וירשמו על שם עיריית נהריה ללא תמורה כשהם פנויים מכל דייר, מבנה או חפץ.
- ב. שטחי הדרכים המתבטלות יסווגו מחדש בהתאם למתואר בתשריט וירשמו ללא תמורה על שם בעלי הקרקע החדשים.

בניה בקרבת קו חשמל .23

הבניה בקרבת קו חשמל תהיה בהתאם להוראות חב' החשמל בנדון.

שרותים .24

א. נקוז מי נשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח בהתאם

לתכנית מאושרת ע"י מה"ע.

ב. אספקת המים

אספקת המים תעשה ממערכת המים של עיריית נהריה.

ג. ביו ב

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בסרם אישר מהנדס העיר התכנית לביוב צבורי ולא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב צבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. מקלטים

מקלטים יבנו בכל בנין בהתאם לתקנות והוראות הג"א.

25. משך ביצוע התכנית

תוך שנתיים ממתן אישור סופי לתכנית יש לבצע התשתיות וכן לבנות 25% מסבני המגורים בתכנית.

26. לוח הקצאת וטבלת איזון - של המבנן מצורפים לתכנית המפורטת הם חלק בלתי נפרד מהתקנון.

27. מפה המגדירה את המיקום החדש של כל חלקה וחלקה הינה גם היא חלק בלתי נפרד מתקנון זה.

28. קו בנין סביב בית הקברות

כפוף להחלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 20.8.91 יהיה קו הבנין של השכונה סביב בית הקברות הקיים 50 מטר.

ח ת י ס ו ת :

אינג' ש. שוורץ MSC
אדריכל - מחנך ערים

9/92

7.12.88

50

אם תוכלו להעביר לי
המסמך הזה
אודה לכם
10.10.91

10.10.91

(ג/במ/14)

טבלת תכנון לאזורי המשפחה והמשפחה המורחבת

| הערות | תיבה | חזית מזערי של מגרש | מיקומים מצעריים | | | מספר קומות מירב מותר | שטח בנייה מירבית מותר ב % | | | מס. יחיד מירבית המותר במגרש מזערי | שטח מגרש מזערי במ"ר | האזור |
|--|------------------------|--------------------------|-----------------|-------|-------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------|---|------------------------------|-----------------------------|
| | | | אחורי | צידית | קדמית | | מס. ה"ה במבנה | לקומה מסחרית ב% | לקומה ב% | | | |
| באם יבנה גג משופע יותר נצול חלקי של הגג ללא תוספת אחוזי בנייה לכלל המבנה. | במגרש | 20 | 5 | 4 | 5 | 2 | 46 | | 20-25 | 1+1 | 500 | מגורים 1 - א (ויילות) |
| | במגרש | 22 | 5 | 4 | 5 | 2 | 46 | | 20-25 | 2 | 700 | |
| - " - | במגרש וברחוב הגובל. | 36 | 5 | 4 | 5 | 2 | 50 | | 30-35 | 4 | 1000 | מגורים ב' מגורים ג' |
| - " - | במגרש וברחוב הגובל. | 36 | 5 | 4 | 5 | 3+קומות עמודים | 82 | | 25-30 | 6 | 1000 | |
| | | | 5 | 4 | 5 | 2+קומות מסחרית | 82 | 30-35 | 23-27 | 4+תנורות | 1000 | אזור למבני ציבור |
| | במגרש וברחוב | ללא הגבלה | 5 | 4 | 5 | 2 | 50 | | 30-35 | | 500 | |

תעודת זהות (ת.ז.)
 משרד הפנים
 ת.ד. 1000
 ירושלים 9100000
 ת.ד. 1000
 ירושלים 9100000
 ת.ד. 1000
 ירושלים 9100000
 ת.ד. 1000
 ירושלים 9100000

מ.א. 1000
 40519
 2258
 1498