

מדיניות/2020007 - מדיניות לתבעות

מדיניות /2020007	מספר הנחיה מרחבית
מדיניות קידום תבעות בשכונת שופטים	נושא
הנחיות בינוי ועיצוב להגשת תבעות בשכונת שופטים עפ"י תכנית	סוג הנחיה
כל סוגי השימושים	תחולת הנחיה

ועדת משנה לתכנון ובניה 2026004 תאריך 26/04/2026	תאריך אישור הנחיה
תאריך עדכון/ביטול	תאריך פרסום הנחיה

רציונאל תכנוני:
שכונת שופטים הינה שכונה מהתקופה המנדטורית הנמצאת בסמוך למרכז העיר. לשכונה קיימת תב"ע מאושרת משנת 1992 שמספרה לה/במ/172. מדיניות זו נועדה כדי לשמור על אופי הבינוי המיוחד של השכונה, ולאפשר וודאות לתושבים וליזמים.

הנחיות עיצוביות:
1. בינוי: a. גובה הבינוי יהיה עד 7 קומות(כולל קומת הכניסה) + קומה אחת בנסיגה. b. לא תותר קומה מפולשת. c. תכנית הבינוי לא תפחת מ 45%. d. קו בניין-0, לשתי הקומות הראשונות, ונסיגה של 4 מ'. תתאפשר ביטול הנסיגה ע"פ מיקום התכנית המוצעת. ח. הקומה האחרונה תהיה בנסיגה מהרחוב של 2.5 מ' לפחות. קומה זו תהיה עבור חדרים על הגג או דירות מגורים.
2. שימוש: a. מגורים- i. יינתן תעדוף לדירות קטנות ii. כל תוספת יח"ד של מעל 20% מהמצב המאושר, תותנה בהפרשות לצורכי ציבור. b. תיבחן אפשרות לתוספת שימוש של מסחר מלווה רחוב בקומת הקרקע ברחובות ראשיים ו/או מסגרת מסוימת בלבד.
3. תנועה: a. ככלל, תתאפשר כניסה אחת למגרש. b. ישנה עדיפות לתכנון חניה תת קרקעית. במידה ותוכנן חניה מעל הקרקע תתאפשר רק בחלק האחורי.

הערות:
1. מדיניות זו תקפה רק כאשר אין הנחיה אחרת בתכנית בניין עיר מאושרת. 2. אין במדיניות זו לסתור את ההנחיות המרחביות המאושרות בוועדה. 3. בבניינים לשימור הנחיות העיצוב יהיו בהתאם להנחיות תיק התיעוד ויועץ השימור.