



**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר מתוכנית 85/101/02/4**

הערות	גובה הבניין במטרים	קווי בנין		סה"כ בניה	שטחי בניה ב- % ובמ"ר		מספק קומות מירבי	מיקום	גודל מגרש בדונם (גרפית בלבד)	יעוד
		שכן	קדמי		למטרות שירות	למטרות עקריות				
	13	5	לפי המסומן בתשריט	1800 (120%)	300 (2X10%)	1500 (2X50%)	2	מעל הקרקע	עד 2.80 דונם (המגרש 1.5 דונם)	אזור משולב ומסחר
מכסי סה"כ 60% בניה לקומה	2.50 (פנימי)	5		1800 (120%)	900 (60%)	900 (60%)	2	מתחת לקרקע		

הערות לטבלה :

1. במידה ויבוצע איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים והמגרש החדש יהיה גדול מ- 2.80 דנם יוגדלו זכויות הבניה כמפורט בטבלה.
2. בנוסף לבניה מעל לקרקע תותר הקמת שתי קומות מתחת לקרקע כאשר אחת ומהן, ולא יותר, תוכל לשמש למטרות עיקריות. הבניה מתחת לקרקע תהיה בתחום שבין קוי הבנין המותרים למטרות עיקריות, ובתכסית מירבית של 90% משטח המגרש למטרות שירות (גם מחוץ לקוי הבנין).

בנוסף שטח בגין התאמת נגישות ע"פ סעיף 151(ב) בחוק התכנון והבניה.

**זכויות והוראות בניה – מצב מאושר מתוכנית 115/101/02/4**

מתוכם 3251 מ"ר לחניה תת קרקעית מתוכנית 115/101/02/4. הערה : קו בנין "0" לכל כיוון בתוך גבולות המגרש ובכפוף לשיקול דעת הועדה המקומית.

