



שם התוכנית: הפרדת מגרש מנחלה מושב גבעת יערים 15

תוכנית מספר: 151-0589010

חתימה:

תאריך: 21/09/2020

עורך התוכנית: אדר' ליה צור דדון

מספר תוכנית	מתן תוקף	יעוד הקרקע	שימוש	שטח מינימלי של מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (%) משטח תא השטח	מס' יח"ד	גובה מקסימלי (מ')	מספר קומות		קווי בנין למגורים (מ')	
					מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		
					עיקרי	שירות	עיקרי	שירות							
151-0387068	27/12/2018	עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מגורים					עד 2.5 דונם - 40%	4 (2)				3	3	
															70
מי/200/ב	21/06/2004	אזור חקלאי ב'	תעסוקה לא חקלאית	1,600	450			3.6 מ' לגג שטוח 5.2 מ' לגג משופע				1	1	עפ"י תכנית מפורטת	
מי/במ/660	14/11/1993	אזור חקלאי ב'	מגורים					7.5 לגג שטוח 8.5 לגג משופע	3 (5)			1	2	4	
			קייט		90				2						
מי/200	15/11/1979	אזור חקלאי ב'	מגורים	2000 (10)				25% ועד 150 מ"ר	2				2	5	4

151-0387068

(1) סה"כ שטחי הבנייה 660 מ"ר כולל: 400 מ"ר לבית בעל המשק ובית לבן ממשך + 50 מ"ר יחידת הורים + 160 מ"ר יח"ד שלישית (140 מ"ר עיקרי ועוד 20 מ"ר שירות) + 50 מ"ר תוספת זכויות (בתנאי ששטח זה מיועד לצורך פיצול מבנה בשטח מעל 400 מ"ר ובו יח"ד אחת).

(2) 4 יח"ד בשלושה מבנים (בית בעל המשק, בן ממשך, יח"ד הורים ויחידה שלישית). ניתן להקים יחידת משנה למגורים "דיורית" שהינה חלק מיחידת דיור הראשית.

(3) תותר הסבת שטח שירות תת קרקעי (מרתף) לשטח עיקרי לשימושים של תיירות כפרית בלבד.

מי/200/ב

(4) מרתף בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר בכל מבנה.

(5) תותר הקמת 3 יח"ד בשני מבנים (לבעל המשק, בן ממשך וליחידת הורים).

(6) שטח קומת מרתף ייכלל במניין השטחים המותרים לבניה בהתאם להוראות ת' מי/200/ב'.

מי/במ/660

(7) במניין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנינים לרבות שטחי מדרגות, חלל גג הרעפים (שמעל 1.80 מ'), מרפסות מקורות, קומת מרתף, מקלט, חדרי הסקה, מחסנים וחניה מקורה.

(8) תותר קומת מרתף עבור מקלט, חדר הסקה ומחסן בהיקף קומת קרקע בגובה שלא יעלה על 2.20 מר.

(9) שטחם הכולל של שני המבנים לא יעלה על 440 מ"ר (יחידת הורים בגודל מירבי של 50 מ"ר).

מי/200

(10) שטח מגרש לבניה לא יעלה על 3 דונם מסה"כ שטח המגרש המיועד למשק חקלאי.

