



## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

**תוכנית מספר: 102-1124858 שם התוכנית: הר טוב ב' – מגרשים 160 ו-161 – תוספת זכויות**

**עורך התוכנית: מרק סגל תאריך: 30.04.2024**

קדמי	קוי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת (מ')	תכסית (%) תא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
	אחודי	צד-י שמאלי	צד-י ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
6	8 (7)	6 (7),(6)	6 (7),(6)	לפי הצורך	3 (5)	12 (4)	60 (3)	9198	3140 (2)	-	1565 (2)	150% 4320 מ"ר +1) 173 מ"ר	2880	160 חלקה 23	תעשייה עתירת ידע
6	8 (7)	6 (7),(6)	6 (7),(6)	לפי הצורך	3 (5)	12 (4)	60 (3)	9169	3140 (2)	-	1565 (2)	150% 4292 מ"ר +1) 172 מ"ר	2861	161 חלקה 8	

הערות:

1. 4% מסך כל זכויות הבניה לצרכי בנית לובי, עמדת מודיעין, פינת קבלה ושטחים בלתי סחירים דומים, לשיפור תחושת האורחים, המבקרים במבנה.
2. בנוסף, תותר הקמת שטחי חניה, מכונות ומערכות, שטחים מוגנים, מיכלי מים.
3. 50% בשלוש קומות או 60% בשתי קומות ועוד קומה שלישית בנסיגה מקו בנין אחורי.
4. גובה קומה עד 6 מ' וסה"כ לא יחרוג גובה הבנין מ-12 מ' מעל פני קרקע סופית מתוכננת (0.00) בחזית קדמית, לא כולל מעקה גג.
5. תותר הקמת גלריות.
6. תותר בניה בקיר משותף בגבולות צידיים ואחוריים של כל 2 מגרשים צמודים בתנאי שיתקיים תאום לעיצוב החזיתות להנחת דעתו של מהנדס הועדה והסכמת בעלי הזכויות בשני המגרשים הצמודים.
7. יותר קו בנין צידי ואחורי 0 לחניה תת קרקעית בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף חניה.

