

## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

5.2.1 על פי ת.ב.ע. מס' יב/במ/199/1

האיזור	הסימון בתשריט	רוחב חזית מינימלית במטרים	שטח מיגרש מינימלי במ"ר	תכסית קרקע ב %	מס' קומות או גובה מקסימלי	ס"ה בניה (3)(4)(5)	קווי בניין (2)
מגורים ג	צהוב	40	2000	35%	4 קומות על עמודים	שטח ממוצע לדירה 85 מ"ר (*)	קדמי 5 צדדי 4 אחורי 6

(1) בקומת עמודים ניתן לבנות דירות קטנות, אחת לכל חדר מדרגות, בגודל 60 מ"ר

(2) קווי בנין לשבילים ולש.צ.פ. יחשב קו בנין צדדי.

(3) באזור מגורים ג' תותר הקמת חדר ושירותים על גג בשטח 23 מ"ר עם קשר לדירה שמתחתיו וזאת בנוסף לאחוזי הבניה ותותר הקמת חדר כזה לכל יחיד שבקומה העליונה של הבניין, ובלבד שהתוספת תבנה מראש עם הבניין העיקרי.

(4) השטח הממוצע לדירה מתייחס לאזור שלם ולא למגרשים נפרדים.

(5) בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבניין פרט למפורטים להחן: קומת עמודים מפולשת, כולל מבואה סגורה לכניסה לבניין, מקומות חניה למכוניות, מקלט ושירותי בית כללים משותפים לכלל הדיירים כגון: חדר הסקה, חדר ומתקן קרור, מחסן כללי גינה, חדר למתקני גז, ארובה המשמשת לאוורור חדרי שירותים, פירי צנרת ומעליות, מרפסות גג בלתי מקורות, כרכובים ובליטות, מחסן משותף בקומת עמודים עד לגודל של 25 מ"ר, מחסנים פרטיים עד 6 מ"ר לדירה בקומת העמודים, חדרים על הגג.