

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר רע/720

הערות כלליות:

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	סה"כ אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידי ימני	צידי שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל מפלס לכניסה הקובעת						
												שרות	עיקרי					
6.0 (8)(6)	5.0 (8)	5.0 (8)	2.0 (8) (5)	2 (8)	ק+7+ג ק+8+ג ק+8+ג	(4) 34.40 37.80 37.80	55.0	90	29	610.60	19,222	6,296 (3)	-----	2,702 (2)	10,224 (1) (9)	3,148	1	מגורים ד

- זכויות הבניה למגורים המפורטות בתכנית הם הזכויות הכוללות לתכנית שבתוקף ולא ניתן יהיה להוסיף זכויות נוספות מכח תכניות אחרות ואו כוללות החלות על שטח התכנית.
- בתא שטח 1 יותר לבנות 3 מבנים. גובה כל מבנה בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

הערות לטבלה:

- (1) בכל בניין יהיו 20% יח"ד קטנות שגודלן לא יעלה על 68 מ"ר שטח עיקרי.
- (2) שטח שירות-בקומת הקרקע: מבואה, ח. מדרגות, ח. אשפה ומבני עזר: 90.0 מ"ר. מבואה וח. מדרגות קומתיים: 52.0 מ"ר וממ"ד 12.0 מ"ר/ ליח"ד
- (3) בקומות המרתף יהיו כל מקומות החניה, 2 חניות לדירה. כמו כן ימוקמו כל מבני העזר כגון מאגר מים חדרי משאבות, ח גנרטור וכו' בנוסף, ניתן לבנות מחסן דירתו בשטח של 6.0 מ"ר לדירה.
- (4) הגובה לא כולל גובה הנדרש למתקנים טכניים ומערכות על הגג.
- (5) קו בנין 0.0 מ' למרפסות
- (6) קו בנין 5.0 מ' למרפסות
- (8) קו בנין למרתפים בקו מתווה גבולות המגרש.
- (9) כי מתוכם 1080 מ"ר הינם שטחים יעודיים למרפסות לפי חישוב של 12 מ"ר לכל מרפסת. כל ניוו יהווה סטייה ניכרת. ככל שהיהו דירות גן, אלו לא ידרשו למרפסת והשטח העודף יבוטל.