



נספח זכויות והוראות בניה מצב מאושר ע"פ תכנית ממ/4100

תכנית מס' 455-0593186, מק/4217 תוספת שטחי שרות במרתף, עיטס 5 סביון.

18. לוח האיורים והוראות הבניה

בשטח התכנית ותחלונה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיורים והוראות הבניה:

האיור	הסימון כתשריט	שטח מנרש כמ"ר	מס' יח"ד למנרש	קווי בנין (א)			נוספר קומות	זכויות בניה מרביות (ב) (ג) (ד)		תכנית מרבית	נוכח 0.0	נוכח מרבי	גבהי פיתוח	נדרות ומתקני ספורט
				חיות	נד	אחור		שטחים עיקריים	שטחי שירות					
מגורים 1-א מיוחד	כתום מותחם כתום כהה	1000	1	5	4	8	2 + מרתף	65 מ"ר לחניה, מחסן וזמנ"ד.	200 מ"ר	לכני בנינים חדשים או תוספות בניה גובה ± 0.00 יקבע כהתאם לחישוב הבא: יחושב ממוצע הגבהים של מרכזי צלעות המנרש. הגובה שימודד לצורך חישוב הממוצע (להלן "הגובה הממוצע") יהיה תמיד גובה פני הקרקע במרכז המדרכה או אצל המנרש השכן. במקרה בו הגובה הממוצע יהיה נמוך מ- 0.80 מ' מעל פני המדרכה במרכז המנרש תותר הגבהת גובה מעל פני המדרכה עד ל- 0.80 מ' במרכז המנרש.	1. הגובה ימודד מ-0.00 2. בגג שטוח או ששפועו עד 25% - הגובה המרבי 7 מ'. 3. בגג ששפועו עולה על 25% - הגובה המרבי 9 מ'.	גובה פתוח הטופו מסביב לבנין יהיה 20-60 ס"מ נמוך מנובה ± 0.00 וישתנה בהדרגה לכיוון נבולות בהתאם לפני הקרקע הטבעיים. כנבולות המנרשים לא יהיו הפרשי נכחים בקרקע. כחזית הבנין לא יעלה הגובה על פני הקרקע הטבעיים.	1. נוכח נדר כחזית הנגרש עד 0.8 מ'. נדר צדדית ואחורית עד 1.20 מ'. הגובה יימדד מפני הקרקע הנמוכים. 2. תותר כריכת שחיה בשטח של עד 75 מ"ר בתוך קווי הבנין המותרים. 3. שאר הוראות בדבר כריכות שחיה יהיו ע"פ תוכנית שד/23/534.	

תעריפים:

- לא תותר כל בניה שחיה מחוץ לקווי הבנין המותרים.
- שטחי בניה מותרים יכללו את כל סוגי הבניה לרבות שטחים עיקריים, שטחי שירות, מחסנים, מרתפים, מתקני ה"א, מרפסות מקורות במלואן או בחלקן וכל שטח אחזי המוגדר כבנין ע"פ חוק התכנון והבניה.
- תותר הגדלת מרתף מתחת לכל קונטור הבנין במסגרת סח"כ השטחים המותרים בטבלה.
- יתן למקס חלק מהשטחים העיקריים במרתף.

