



**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר גז/1/22+גז/22/א1**

תוכנית מספר: 426-0510420 שם התוכנית: גז/22/28-הפרדת מגרש מנחלה-משמר אילון 99-אולין ישראל

עורך התוכנית: אדריכלית קוגמן יפית תאריך: חתימה:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית משטח תא (השטח %)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת	מעל	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים בישוב חקלאי (חלקה א') (מגרש מפוצל)	13	6478	מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חניה	מרתף שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.	3 יח"ד במבנה אחד או ב-2 מבנים נפרדים. יח"ד השניה היא לבן ממשיך. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 350 מ"ר ושטח דירה לא יעלה עך 220 מ"ר. שטח יח"ד שלישי לא תעלה על 55 מ"ר. בנוסף לזכויות.	3 יח"ד בשתי מבנים	גובה של מקסימלי המבנה לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.	1	2	5.00	4.00	4.00	0.00	צדדי 3.0 או 0.00 בהסכמת שכן. קו בנין חזית לחניה 2.0 מ' או 0.00			

- תותר הקמת עליית גג בכל בית מגורים בכפוף למגבלות שהקבעו בתקנות התכנון והבניה, שטח עליות הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים עד 25 מ"ר.
- תותר הקמת מבני עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר לא ייחשבו כקומה.
- תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום תנאים שקבעה הוועדה המחוזית בנספח.

