

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תכנית מס' 426-0715490

שם התוכנית: חלקה 27 נוף אילון- שמואל וחנה נחם

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת א+ב	5719 5720, דו משפחתי	ע"פ תב"ע תקפה	240 מ"ר לכל יח"ד	68 מ"ר לכל יח"ד	-	קונטור קומות הקרקע	308 לכל יח"ד + מרתף	-	364	11 מ' 0.00 מ' של הבניין	2+ק.חלקית	1 מרתף	ע"פ תב"ע תקפה	3	3	4	
	1,2,3 "רביעיות"		167 מ"ר ליח"ד	50 מ"ר לכל יח"ד	-	קונטור קומות הקרקע	217 לכל יח"ד + מרתף	-	60	11.5 מ' 0.00 מ' של הבניין	3+ק.חלקית	1 מרתף		0	1.2	1.2	

הערות:

1. תותר בניית חניה מקורה בקו בניין חזיתי וצדדי "0".
2. גובה נטו מקסימלי לשטחי שירות(מלבד ממ"דים) 2.2 מ'
3. מותרת בניית מרתף לכל יח"ד בתחום שלא יחרוג מהקירות החיצוניים של קומת הקרקע.
4. הגישה למרתפים תהיה מתוך המבנה למגורים ללא כניסה חיצונית נפרדת
5. מעבר לשטחים המצויינים בטבלה לעיל תותר בניית מרפסות מקורות בשטח של עד 20 מ"ר עיקרי
6. יותר ניווד שטחי שירות בין הקומות מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
7. במגרשי ה"דו-משפחתיים" תותר בניית מחסן עד לקו בניין "0" צדדי ואחורי וכן חניה מקורה בקו בניין קדמי "0" וצדדי "0".
8. במגרשי ה"רביעיות" לא יותרו מחסנים בפנינות המגרשים.
9. שטחי השירות לדו משפחתיים כוללים : עד 10 מ"ר למחסן, 35 מ"ר לשני מקומות חניה מקורים, 12.5 מ"ר לממ"ד ו- 10 מ"ר למערכות טכניות.
10. שטחי השירות רביעיות כוללים : 10 מ"ר למחסן, 12.5 מ"ר לממ"ד, 10 מ"ר למערכות טכניות ו- 17.5 מ"ר לחדרי מדרגות, אשפה ושונות.
11. תוספת הזכויות ע"פ תכנית זו מותנות ביכולת מימושן בהתאם לגודל המגרש.
12. שטח המרתף ישמש כשטח עיקרי אלא אם משמש למטרות שרות כהגדרתם ע"פ חוק התו"ב.
13. בשלב א' תוספת 74 מ"ר עיקרי ו- 68 מ"ר שטח שרות תותר למגרשים שגודלם לא יפחת מ- 295 מ"ר. בשלב ב' תוספת 73 מ"ר עיקרי ו- 68 מ"ר שטח שרות תותר למגרשים שגודלם לא יפחת מ- 295 מ"ר. תוספת של 50 מ"ר שרות תותר במגרשים שגודלם לא יפחת מ- 600 מ"ר (רביעיות).