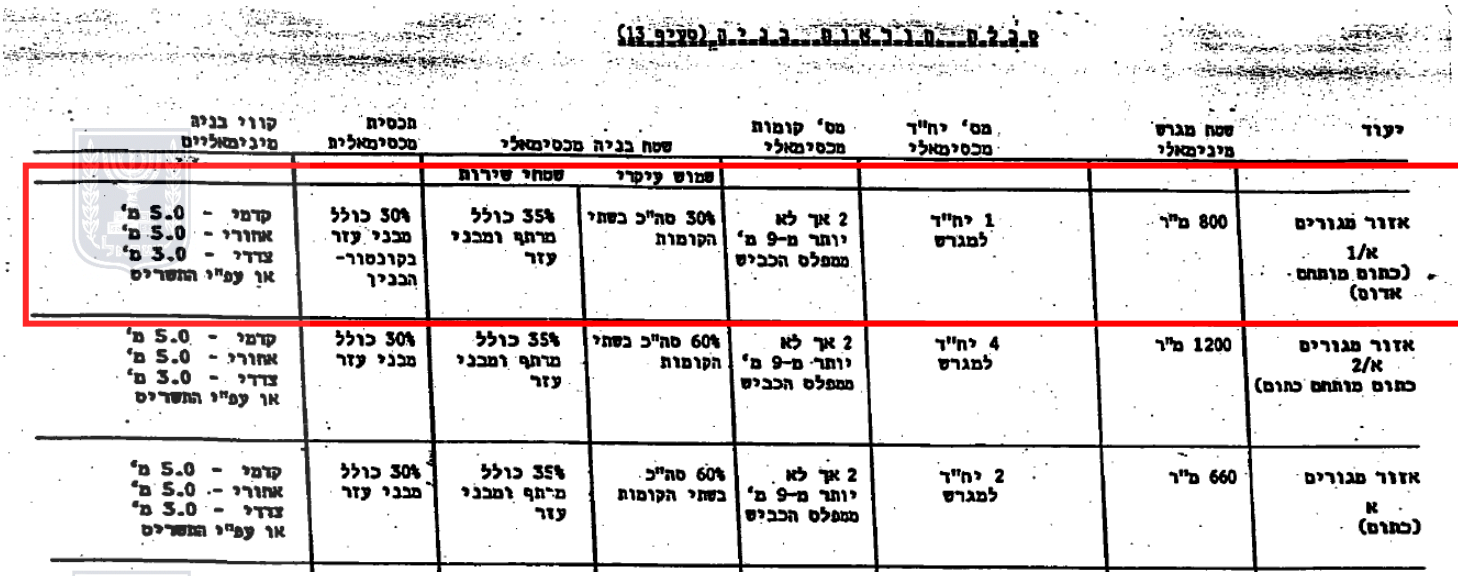
תכנית 457-0845446 נספח זכויות בניה מאושרות 12:01:08 14/06/2020

תל מונד, 131, 19 / 9049 רחוב המטעים

מספר תכנית 457-0845446

מתוך תכנית הצ / במ / 1-5 / 193



יעוד	שטח מגרש מינימאלי	מס' יח"ד מכסימאלי	מס' קומות מכסימאלי	שטח בניה מכסימאלית		מכסית מכסימאלית	קווי בניה מינימאליים
				שמוש עיקרי	שטחי שירות		
אזור מגורים א/1 (כתום מוחתם אדום)	800 מ"ר	1 יח"ד למגרש	2 אך לא יותר מ-9 מ' ממפלס הכביש	30% סה"כ בשתי הקומות	35% כולל מרתף ומבני עזר	30% כולל מבני עזר בקונטור-הבנין	קדמי - 5.0 מ' אחורי - 5.0 מ' צדדי - 3.0 מ' או עפ"י התשריט
אזור מגורים א/2 כתום מוחתם כתום)	1200 מ"ר	4 יח"ד למגרש	2 אך לא יותר מ-9 מ' ממפלס הכביש	60% סה"כ בשתי הקומות	35% כולל מרתף ומבני עזר	30% כולל מבני עזר	קדמי - 5.0 מ' אחורי - 5.0 מ' צדדי - 3.0 מ' או עפ"י התשריט
אזור מגורים א (כתום)	660 מ"ר	2 יח"ד למגרש	2 אך לא יותר מ-9 מ' ממפלס הכביש	60% סה"כ בשתי הקומות	35% כולל מרתף ומבני עזר	30% כולל מבני עזר	קדמי - 5.0 מ' אחורי - 5.0 מ' צדדי - 3.0 מ' או עפ"י התשריט

מתוך תכנית הצ / מק / 1-5 / 267

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים								מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)[1]			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות														
מגורים א	100	950	60% סה"כ בשתי קומות	35% (כולל מרתף ומבני עזר)	---	עד 30% ובהתאם להוראות הצ/5-1/ 100 א'	95%	95%			3	3.15	עד 37% (לא כולל מבני עזר וחנייה)	גובה מירבי יהיה לא יותר מ-9.0 מ' ממפלס הכביש	2	1	5.00 מ'/ 4.00 מ' או לפי תשריט	3.00 מ'	3.00 מ'	5.00 מ'
																	לחניה 0.0 מ' או עפ"י תכנית בינוי			
מגורים א	102	660	60% סה"כ בשתי קומות	35% (כולל מרתף ומבני עזר)	---	עד 30% ובהתאם להוראות הצ/5-1/ 100 א'	95%	95%			2	3.03	30% כולל מבני עזר	גובה מירבי יהיה לא יותר מ-9.0 מ' ממפלס הכביש	2	1	5.00 מ'	צדדי-3.00 מ'		5.00 מ'
																	לחניה 0.0 מ' או עפ"י תכנית בינוי			

הוראות נוספות (עפ"י תכנית הצ/במ/1-5/ 193, הצ/מק/1-5/ 193 א' ו- הצ/מק/1-5/ 193 ב' למעט שינויים מתכנית זו) :

א. ניתן לבנות במגרש שני מבנים נפרדים בכל איזורי המגורים.
המרחק בין המבנים לא יפחת מ-6.00 מ'.

ב. שטח עליית הגג לא יעלה על 23 מ"ר (כלול באחוזי הבנייה).

ג. תותר הקמת חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר. תותר הקמת חניה בקווי בנין צדדים 0 ובהסכמת השכן וקו בנין קדמי – 0 מטר.

ד. במגרש 193 יינקטו אמצעים למניעת דליפה מקווי ביוב להנחת דעת רשות הבריאות.

ה. בתא שטח 102 כל הזכויות עפ"י תוכניות בתוקף ללא שינוי (הצ/במ/1-5/ 193, הצ/מק/1-5/ 193 א' ו- הצ/מק/1-5/ 193 ב',הצ\1-5\100א')