

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 453-1033216 שם התוכנית: זמ/45

עורך התוכנית: נעמי בידרמן תאריך: 01.11.2021 חתימה: _____

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה מעל הקרקע	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5	3	3	5	1	2 (5)	8 (4)	1	420	150 (3)		35 (2)	225 (1) (2)	453	1	מגורים א

1. בקומה אחת או ב-2 קומות+ 30 מ"ר בניה מעל גג שטוח. תכסית קומת קרקע 150 מ"ר.
2. כל השטחים המבונים יחשבו בשטח הבניה הכולל של 225 מ"ר למעט מקלט תקני ששטחו עד 10 מ"ר ברוטו ומרתף ששטחו כנ"ל.
כל יתר שטחי הבניה יכללו במגבלה הנ"ל. מחסנים בשטח שלא יעלה על 5% משטח המגרש.
3. עפ"י זמ/1800:
- א. גובה חלל המרתף בין רצפתו לתקרתו לא יעלה על 2.20 מ'.
- ב. גובה החלונות לא יעלה על 50 ס"מ נטו ממפלס פני הקרקע.
- ג. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, בכל מקרה 0.0 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מבניהם.
- ד. שטח המרתף לרבות קירות החיצוניים והמודד שיבנה כנ"ל ולא יחרוג מקונטור קומת הכניסה שמעליו לא יחשב במסגרת שטחי הבניה המותרים על פי תכניות בנין עיר תקפות.
4. גובה כולל מקסימלי לבנין יהיה עד 2 קומות לבתים בעלי גגות שטוחים. לבתים עם שיפועי גג רעפים או אסבסט עד 10 מ'.
5. + חדרי יציאה לגג.
6. גדרות- בחזית כלפי הרחוב תהיה גדר בגובה מינימלי של 60 ס"מ מקסימלי 1.20 מ' של מפלס המדרכה. גובה מקסימלי לגדרות הצדדיים או העורפיים יהיה 2 מ'.