

**נספח זכויות בניה – מצב מאושר על פי תכניות 451-0359331, 451-0855601
תכנית מס' 451-1177823 – איחוד וחלוקה למגרשים**



קדמי	אחורי	צידי - שמלי	צידי - ימני	מספר קומות		גובה מירבי מטר	שטחי בניה באחוזים משטח המגרש				מס' יחיד מירבי במגרש	מס' מגרש	גודל מגרש במ"ר	ייעוד קרקע	
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ	שטחי שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר					
								תת קרקעי	עילי	תת קרקעי					עילי
4	3	3	3	1	5	15.50	810		135	0	675	6	1035	675	מגורים ב'
4	3	2.50	2.50	1	5	15.50	577		96	0	481	4	1040	481	מגורים ב'
4	3	3	3	1	5	15.50	658		110	0	548	5	1042	548	מגורים ב'
4	3	2.50	2.50	1	5	15.50	602		100	0	502	5	1101	502	מגורים ב'
4	3	3	3	1	5	15.50	587		98	0	489	4	1103	489	מגורים ב'

- הערות:**
- גובה המבנה בטבלה הוא הגובה המרבי המותר ליציאת תקרת הקומה העליונה של המבנה. הגובה אינו כולל מעקה גג, מתקנים טכניים על הגג, עליה לגג בגובה המינימאלי, או גג רעפים. כל הני"ל יותרו מעל הגובה המרבי המפורט בטבלה כחלק מהיתר הבניה
 - בכל מגרשי המגורים שטחי חניה מבונים בקומת חניה תת קרקעית, יהיו בנוסף לשטחי השרות המפורטים בטבלת הזכויות. לא תותר בליטה של מבנה חניה תת קרקעי לגובה מעל לכניסה הקובעת. שטחי השירות העיליים למבני המגורים יכללו ממ"דים, מחסנים, חדרי מדרגות ומבואות קומתיות. שטחי שירות תת קרקעיים למבני המגורים שיהיו בנוסף לשטחי השרות המפורטים בטבלת הזכויות. יכללו גישה לחדר המדרגות, חדר המדרגות והשטחים הנלווים בקומה התת קרקעית, מחסנים לדירות, ושטחי מערכות טכניות מינימאליים
 - קווי בנין תת קרקעיים מתחת למפלס הכניסה הקובעת עד למרחק 1 מ' מחזית המגרש, 0.75 ס"מ מגבולות המגרש במרווחי צד ועד 0 במרווח אחורי, תוך עמידה בדרישות הקובעות בתקנון לשטח מינימאלי לקליטת מי נגר עילי במגרש כמפורט בהוראות התכנית.
 - תותר הקמת מרפסות מקורות עד 14 מ"ר לדירה, ו 12 מ"ר בממוצע לדירה בנוסף לשטחים העיקריים המפורטים בטבלה 5
 - המרפסות תישארנה פתוחות משני צדדים לפחות. סגירת מרפסות תיחשב כסטייה ניכרת מהיתר הבניה

