

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר



קווי בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	אחורי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי			
6 (10)	3		(11)	2	6 קומות + ק. קרקע מפולשת + חדרחים על הגג	18	3160	965	2070	1173	553	מגורים ג'



1. מותרת הקמת חדרי יציאה לגג לדירות עליונות בשטח 30 מ"ר לכל יח"ד. שטח זה יהיה בנוסף לשטח העיקרי.
2. קומת חדרי הגג לא תחשב במנין הקומות.
3. יותר להקים פרגולות על גגות מקונסטרוקציה קלה בצמוד לחדר יציאה לגג ובנסיגה של 2 מ' מהמעקה החיצוני בשטח של עד 12 מ"ר.
4. גובה מינימלי של הקומה המפולשת יהיה 3.5 מטר.
5. מותרת הקמת מרפסות לכל יח"ד בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר או 10% משטח הדירה ע"פ החוק. שטח זה יהיה בנוסף לשטח עיקרי.
6. גודל ממוצע לדירה בכל בניין לא יקטין מ-115 מ"ר שטח עיקרי.
7. סך כל הדירות בכל בניין ששטחן העיקרי קטן מ-90 מ"ר לא יעלב על 25% ממספר יחידות הדיור באותו מבנה.
8. חומרי גמר לחזיתות-חומרים קשיחים (אבן, גרניט) באישור מהנדס הוועדה.
9. שטחי שירות בקומה טיפוסית-חדר מדרגות+מבואה+ממ"דים לדירות. שטחי שירות במפלס הגג-חדר מכונות מעלית ומתקנים הנדסיים.
10. שטחי שירות במרתפים-חניות, מעלית, מדרגות, מחסנים, ומתקנים הנדסיים.
11. קו בניין צדדי-שמאלי למחסנים בקומת הקרקע בלבד יהיה 1.40 מ'.
12. קו בניין לצד המערבי, 3 מ' קו בניין לצד דרומי.

