

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2 / מק / 523

שם תוכנית: מגרשים 100, 6040, 601 ו- 683
- שבי' שחמון רובע 6, אילת

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: אילת
סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיפים
62א(א)(4), 62א(א)(6) ו-62א(א)(8)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה אישור תוכנית מס' 523/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיעור מס' 2014001 ביום 11/11/14 א"י יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	
--	--

<p>הודעה על יציאת ח"י 523/2 13/3/14 12/3/14 13/3/14 האויק הוא"ש צ"ב צ"כ</p>	
---	--

--	--

קובץ: 879-H-VN-C01

דברי הסבר לתוכנית

בתוכנית זו מבוקשים:

1. ניווד שטחים עיקריים ושטחי שירות לחניה - מתא שטח 100 לתאי שטח 6040 ותא שטח 601
2. ניווד שטחי שרות מתא שטח 601 לתא שטח 6040
3. העברת יח"ד אחת מתא שטח 683 לתא שטח 6040
4. תוספת יח"ד לתא שטח 601
5. שינוי קו בנין נקודתי בתא שטח 683 (מאושר בהיתר 20120154 מתאריך 03/09/2013)

תכנית זו הינה תכנית בסמכות הועדה המקומית מכח סעיפים: 62א(א)(4), 62א(א)(6) ו-62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרשים 100, 6040, 601 ו-683
 – שכ' שחמון רובע 6, אילת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
 ומספר התוכנית

יפורסם
 ברשומות

2 / מק / 523

מספר התוכנית

10.219 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

13.11.2013 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
 ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א (א)(4)
 62 א (א)(6)
 62 א (א)(8)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי אילת
- 192800 קואורדינטה X
383800 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** שחמון רובע 6
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית אילת
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב נפה אילת
- שכונה רחוב מספר בית
שחמון רובע 6
רח' תורמוס 16-22
רח' שיבולת שועל 15 ו-16
דרך התבלינים 118

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40125	מוסדר	חלק מהגוש	1,11	---
40126	מוסדר	חלק מהגוש	1,6,54	7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
478/מק/2	6040

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9.03.2004	5280	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 214/03/2 ממשיכות לחול.	שינוי וכפיפות	214/03/2
28.01.2010	6055	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2/מק/417 ממשיכות לחול.	שינוי וכפיפות	417/מק/2
10.05.2012	6413	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2/מק/477 ממשיכות לחול.	שינוי וכפיפות	477/מק/2
10.05.2012	6413	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2/מק/478 ממשיכות לחול.	שינוי וכפיפות	478/מק/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' גדעון כץ	13.11.2013	---	14	---	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' גדעון כץ	13.11.2013	1	---	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
				נ.ל.א. אילת אספקות בע"מ	512592338	רח' הבורסקאי 9, אילת	08-6306000		08-6332279	sami@snoufi.com	40126/ 1,6,7
				ס.נופי ובניו בע"מ		רח' הבורסקאי 9, אילת	08-6306000		08-6332279	sami@snoufi.com	40125/ 1,11

1.8.2 יזם בפועל										
ל.ר.										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
			נ.ל.א. אילת אספקות בע"מ	512592338	רח' הבורסקאי 9, אילת	08-6306000		08-6332279	sami@snoufi.com	בעלים
			ס.נופי ובניו בע"מ	511257180	רח' הבורסקאי 9, אילת	08-6306000		08-6332279	sami@snoufi.com	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל	גדעון כץ	016534711	116163	א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ	ת.ד. 202, אילת	08-6325891	052-8033383	08-6325897	Ek-arch@bezeqint.net	
מודד	מוסמך מודד	עואד עלא		987		רח' הבורסקאי 9, אילת	08-6333373	057-3363033	08-6332279	Ala awad@walla.com	

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

בתוכנית זו מבוקשים:

1. ניווד שטחים עיקריים ושטחי שירות לחניה - מתא שטח 100 לתאי שטח 6040 ותא שטח 601
2. ניווד שטחי שרות מתא שטח 601 לתא שטח 6040
3. העברת יח"ד אחת מתא שטח 683 לתא שטח 6040
4. תוספת יח"ד לתא שטח 601
5. שינוי קו בנין נקודתי בתא שטח 683 (מאושר בהיתר 20120154 מתאריך 03/09/2013)

תכנית זו הינה תכנית בסמכות הועדה המקומית מכח סעיפים: 62א(א)(4), 62א(א)(6) ו-62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית**2.2.1 הוראות לתא שטח 100**

ניווד שטחים – ניווד 105.0 מ"ר שטח עיקרי מתא שטח 100 לתא שטח 6040 עפ"י סעיף 62א(א)(6)
 ניווד 80.0 מ"ר שטח עיקרי מתא שטח 100 לתא שטח 601 עפ"י סעיף 62א(א)(6)
 ניווד 30 מ"ר שטח שירות לחניה מתא שטח 100 לתא שטח 6040 עפ"י סעיף 2א(א)(6)
 מאושר: 185 מ"ר עיקרי, 0 מ"ר שירות, 30 מ"ר שירות לחניה
 מוצע: 0 מ"ר עיקרי, 0 מ"ר שירות, 0 מ"ר שירות לחניה

2.2.2 הוראות לתא שטח 6040

ניווד שטחים – ניווד 105.0 מ"ר שטח עיקרי מתא שטח 100 לתא שטח 6040 עפ"י סעיף 62א(א)(6)
 ניווד 30.0 מ"ר שטח שירות מתא שטח 601 לתא שטח 6040 עפ"י סעיף 2א(א)(6)
 ניווד 30.0 מ"ר שרות לחניה מתא שטח 100 לתא שטח 6040
 מאושר: 2,325 מ"ר עיקרי, 670.0 מ"ר שירות, 120.0 מ"ר שירות לחניה מעל לכניסה, 950.0 שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת.
 מוצע: 2,430 מ"ר עיקרי, 700 מ"ר שירות, 150 מ"ר שירות לחניה מעל לכניסה, 950 מ"ר שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת.
 העברת יח"ד – העברת יח"ד אחת מתא שטח 683 לתא שטח 6040 עפ"י סעיף 62א(א)(8)
 מאושר: 19 יח"ד + תוספת 3 יח"ד בהקלה סה"כ 22 יח"ד
 (מאושר בהיתר מסי 20120250 מיום 27.01.13)
 מוצע: 23 יח"ד

2.2.3 הוראות לתא שטח 601

ניווד שטחים – ניווד 80 מ"ר שטח עיקרי מתא שטח 100 לתא שטח 601 עפ"י סעיף 62א(א)(6)
 ניווד 30 מ"ר שטח שירות מתא שטח 601 לתא שטח 6040 עפ"י סעיף 62א(א)(6)
 מאושר: 2,310 מ"ר עיקרי, 780 מ"ר שירות מעל מפלס לכניסה, 1,900 מ"ר שירות מתחת לכניסה.
 מוצע: 2,390 מ"ר עיקרי, 750 מ"ר שירות מעל מפלס לכניסה, 1,900 מ"ר שירות מתחת לכניסה הקובעת.
 תוספת יח"ד – תוספת 1 יח"ד לתא שטח 601 עפ"י סעיף 62א(א)(8)
 מאושר: 22 יח"ד
 מוצע: 23 יח"ד

2.2.4	הוראות לתא שטח 683
<p>העברת יח"ד – העברת יח"ד אחת מתא שטח 683 לתא שטח 6040 עפ"י סעיף 62א(א)(8) מאושר: 39 יח"ד מוצע: 38 יח"ד שינוי קו בנין- שינוי נקודתי בקווי בנין כמצוין בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)(4) (מאושר בהיתר 20120154 מתאריך 03/09/2013)</p>	

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.219
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		7,328.0	0	7,328.0	מ"ר	מגורים
		85	+1	84	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	מגורים א'
				6040,601	מגורים ב'
				683	מגורים ג'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
4.01	410	מגורים א'		4.01	410	מגורים א'
75.19	7,684	מגורים ב'		75.19	7,684	מגורים ב'
20.80	2,125	מגורים ג'		20.80	2,125	מגורים ג'
100.0	10,219	סה"כ		100.0	10,219	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם ל תכנית מסי 214/03/2 ו- 2/מק/417.	.א
הוראות	4.1.2
כל הוראות תכנית מסי 214/03/2 ו- 2/מק/417 חלות בתכנית זו.	.א

4.2 שם ייעוד: מגורים ב'	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם לתכנית מסי 214/03/2 ו- 2/מק/417.	.א
הוראות	4.2.2
1. כל הוראות תכנית מסי 214/03/2 ו- 2/מק/417 ו- 2/מק/477 ו- 2/מק/478 חלות בתכנית זו.	.א

4.3 שם ייעוד: מגורים ג'	4.3
שימושים	4.3.1
בהתאם ל תכנית מסי 214/03/2 ו- 2/מק/417 ו- 2/מק/478.	.א
הוראות	4.3.2
כל הוראות תכנית מסי 214/03/2 ו- 2/מק/417 ו- 2/מק/478 חלות בתכנית זו.	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא השטח (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר) ממפלס 0.00	תכסית (מ"ר)	מספר בניינים מקסימלי מותר במגרש	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							קדמי	ציד-י-שמאלי			ציד-י-ימני			
																		עיקרי	שרות	
מגורים א'	100	410	---	---	---	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	2	3	3	3	3
מגורים ב'	601	3,914	2,390	750	---	1,900	2,442	4	23	128.77	5,040	---	---	750	4	3	3	3	3	3
	6040	3,770	2,430	700 חניה 150	---	950	2,109 ⁽²⁾	2	23 ⁽¹⁾	112.20	4,230	---	---	700 חניה 150	4	3	3	3	3	3
מגורים ג'	683	2,125	2,508	1,170	-----	1,950	1,069	3	38	264.84	5,628	---	---	1,170	6	כמצוין בתשריט			---	

הערות: (1) - כולל תוספת 3 יח"ד מאושרות בהקלה בהיתר מס' 20120250 מיום 27.01.13
(2) - גובה אבסולוטי למפלס ה-0.00 של בנין A יהא 117.00 ושל בנין B – 118.00 גובה לא כולל מתקנים.

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

כל הוראות תכנית מסי 214/03/2 ו- 417/מק/2 ו- 478/מק/2 ו- 477/מק/2 חלות בתכנית זו פרט לשינויים המפורטים.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

6.2.1 היתרי הבניה יצאו עפ"י תכנית זו לאחר שתאושר. אין בתכנית זו לפגוע בהיתרים שהתקבלו בעבר.
6.2.2 סיכונים סיסמיים:

- א. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- ב. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה הכולל סכימה סטטית לתכנון סטרוקטורלי של המבנים בהתבסס על פוטנציאל הגברה גבוה של תאוצות קרקע שאותר באזור.

6.2.3 פסולת:

- א. תנאי למתן היתר בניה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
- ב. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.

6.3 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 ניקוז

- א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...
- ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6.5 הגבלות בניה בגין נמל התעופה אילת

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה הנובעות מקיומו של נמל התעופה אילת.
- ב. הגובה המרבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מתקנים טכניים על גג המבנה, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים וכו', הינו על פי הגבלות הבניה אשר שדה התעופה מטיל סביבו ואין לחרוג ממנו.
- ג. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני היס וקבלת הוראות סימון.
- ד. תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.6 תשתיות

כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות בתאום עם הגורמים הרלוונטיים.

ביוב

כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכנית מאושרות ע"י הוועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.

הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	---	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו ועד 400 ק"ו
20.00 מ'	---	
35.00 מ'		

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא שלוש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: נ.ל.א. אילת אספקות בע"מ	
תאריך:	שם:	
מספר תאגיד:	תאגיד: ס.נופי ובניו בע"מ	
ח.פ. 512592338	ח.פ. 51-25923-38 טל' 08-6306000	
ח.פ. 511257180	ח.פ. 51-25923-38 טל' 08-6306000	

תאריך:	שם: אדרי' גדעון כץ	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: א.כ.א. אדריכלים (1997) בע"מ	
ח.פ. 512551169	חתימה: א.כ.א. אדריכלים (1997) בע"מ ת.ד. 202 אילת 88101 טל' 6325891 / בקס' 6325897	

תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: נ.ל.א. אילת אספקות בע"מ	
תאריך:	שם:	
מספר תאגיד:	תאגיד: ס.נופי ובניו בע"מ	
ח.פ. 512592338	ח.פ. 51-25923-38 טל' 08-6306000	
ח.פ. 511257180	ח.פ. 51-25923-38 טל' 08-6306000	

נספח: טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 523 / מק / 2 שם התוכנית: מגרשים 100, 601, 6040 ו-683 – שכ' שחמון רובע 6, אילת

א.כ. אדריכלים (1997) בע"מ

ת.ד. 88101 אילת

עורך התוכנית: אדר' גדעון כץ תאריך: 2.03.14 חתימה: טל' 6325897 פקס' 6325897

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר בנינים מקסימלי מותר במגרש	מספר יח"ד	תכסית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי						צידי-ימני	צידי-שמאלי					
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות		
מגורים א'	100	410	0	185	---	---	1	150	ל.ר.	215	---	---	2	2	3	3	3	
מגורים ב'	601	3,914	780	2,310	---	---	22	2,442	127,49	4,990	1,900	---	1	4	3	3	3	
	6040	3,770	670	2,325	---	---	19	2,109	107,82	4,065	950	---	1	4 ⁽²⁾	3	3	3	
מגורים ג'	683	2,125	1,170	2,508	---	---	39	1,069	264.84	5,628	1,950	---	1	6 ⁽³⁾	3	3	3	

הערות:

- (1) גובה אבסולוטי למפלס ה-0.00 של בנין A יהא 117.00 ושל בנין B – 118.00 גובה לא כולל מתקנים.
 (2) תוספת קומה בתא שטח 605 אושרה בהקלה.
 (3) תוספת קומה בתא שטח 683 אושרה בהקלה.

קובץ – C01-טבלת זכויות-879V

27/02/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1