

הוראות התכנית

תכנית מס' 411-0201939

מוהליבר 120

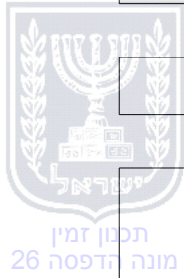
מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי יהוד-נווה אפריים

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית :

1. קביעת 5 יח"ד במגרש למגורים.
2. תוספת 7% שטחי בניה, ל 67% במקום 60%.
3. הסדרת קווי בנין ותכנון בינוי.
4. מתן זכות מעבר לרכב בשטח ציבורי פתוח. (חלקה 316) להרחבת שבילי מעבר לרכב למגרשים בשני צידי השצ"ף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית מוהליבר 120

ומספר התכנית

מספר התכנית 411-0201939

2.271 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



לפי סעיף בחוק 62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

יהוד-נווה אפריים	מרחב תכנון מקומי
190355	קואורדינאטה X
660772	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	מוהליבר	120	

שכונה קרית ביאליסטוק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6727	מוסדר	חלק	316-317	107

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
יד/1022	13

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/1997		4581	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 2113. הוראות תכנית יד/ מק/ 2113 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ מק/ 2113
20/02/1997		4493	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 5001 הוראות תכנית יד/מק/ 5001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ מק/ 5001
02/12/1971		1782	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865
03/06/1982		2820	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 א ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865 א
25/12/1989	1240	3729	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ 10004/ 2. הוראות תכנית יד/ 10004/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ 10004/ 2
02/03/1975		2093	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/ 1022 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ 1022
19/08/1973		1939	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 916 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 916

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל מרים מטליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל מרים מטליס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		08/01/2018	רחל מרים מטליס	08/01/2018			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		08/06/2018	רחל מרים מטליס	17/08/2017	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		27/01/2015	אהובה אליה	09/09/2014	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		22/09/2014	רחל מרים מטליס	21/01/2014	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת	פרטי	רחל מרים מטליס	24711	רחל מרים מטליס	קרית אונו	(1)	6	03-6357552	03-5253612	rachelmeitli s@gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: החבצלת 6 קרית אונו.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דבורה בישטוק			יהוד	(1)	120	03-5365822	03-5365822	alonbi@bezeqint.net

(1) כתובת: מוהליבר 120 יהוד.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333	03-7632278	
בעלות רשות מקומית		עיריית יהוד		500213574	יהוד	מרבד הקסמים (1)	6	03-5391212	03-5391247	
חוכר		דבורה בינשטוק			יהוד	מוהליבר	120	03-5365822		alonbi@bezeqint.net

(1) כתובת: מרבד הקסמים 6 יהוד.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת	עורך ראשי	רחל מרים מטליס	24711	רחל מרים מטליס	קרית אונו	החבצלת	6	03-6357552	03-5253612	mirachen@zahav.net.il
מהנדסת	יועץ תחבורה	אהובה אליה	40156		רמת ישי	(1)		077-7534359		elia.ahuva@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ליפמן	832	לאוניד ליפמן 307295519	פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021		llmoded@zahav.net.il

(1) כתובת: רחוב האורן 44 רמת ישי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 26

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

קביעת 5 יח"ד במגרש למגורים. מתן זכות מעבר לרכב בשטח ציבורי פתוח (חלקה 316) להרחבת שבילי מעבר לרכב בשני צדי השצ"פ.
הסדרת קו בנין לבית הקיים בלבד וקביעת קוי בנין לבנייה חדשה..
הגדלת אחוזי בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 26

- קביעת זיקת הנאה לזכות מעבר לרכב בשטח ציבורי פתוח עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.
קביעת קווי בנייה על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן (4).
הנחיות לבינוי ולעיצוב אדריכלי עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (5).
קביעת 5 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק.
ב. שינוי בגובה המבנים מ-9.00 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.
ג. תוספת זכויות בנייה של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (16) (א) (2) לחוק.
ד. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח ציבורי פתוח עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.
ה. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 37% עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן (9) לחוק.
ו. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מגורים ב'	1
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 26

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	2
מבנה להריסה	דרך מאושרת	3
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	292	12.86
מגורים א	1,333	58.70
שטח ציבורי פתוח	646	28.45
סה"כ	2,271	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	292.79	12.84
מגורים ב'	1,335.45	58.55
שטח ציבורי פתוח	652.63	28.61
סה"כ	2,280.87	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מבני מגורים צמוד קרקע
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>1. מספר יחידות הדיור המרבי במגרש יהיה 5 יח"ד.</p> <p>2. מרחק המינימלי בין בניינים יהיה על פי המסומן בנספח הבינוי. נספח הבינוי יהיה מחייב בנושא המרחקים בין הבניינים.</p> <p>3. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה עד 249 סמ'.</p> <p>5. גובה חלונות במרתף יהיה 2.49 מ'.</p> <p>6. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף.</p>
ב	חניה
	<p>1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה ולא פחות מ- 2 מקומות בתחום המגרש לכל יח"ד.</p> <p>2. שערי החניה יפתחו לתוך תחום המגרש</p>
ג	הריסות ופינויים
	<p>1. סימון מהתשריט: מבנה להריסה</p> <p>הריסת המסומן להריסה בתכנית מצב מוצע יהיה תנאי למתן היתר בניה ליחידות הדיור חדשות</p> <p>ד - ה כמסומנות בנספח הבינוי במקום הבית הקיים.</p> <p>2. במידה ומימוש התוכנית מחייב שינויים בתשתיות עירוניות (בגבולות חיצונים של המגרש) לרבות הזזת עמון טלפון, עמוד חשמל, שוחות העתקת עצים וכו' ביצוע העבודות הנ"ל תעשה על חשבון המבקשים.</p>
ד	קווי בנין
	קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
ה	זיקת הנאה
	מידות מדויקות של זיקת הנאה עבור מעבר לרכב ולהולכי רגל, יקבעו בהתאם לאישור הבקשות להיתר לבניית יחידות הדיור
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	השטח הציבורי ישמש שטח גינון, מעבר להולכי רגל. מעבר לרכב בחלק בו מסומנת זיקת הנאה למעבר לרכב
4.2.2	הוראות
א	זכות מעבר לרכב



4.2	שטח ציבורי פתוח
	סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	כל השימושים והתכליות המותרות על פי התוכנית המאושרת לרבות מעבר להולכי רגל ו, רוכבי אופנים, מתקני תשתיות, תאורה ופיתוח גינני .
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	פיתוח לאורך השביל יהיה בשפה עיצובית אחידה ובאישור מהנדסת העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי	
צידני- שמאלי (4) 2.7	צידני- ימני 3	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת (3) 2	9.2	3.76	5	37	1.09	1521.32	(2) 493.21		(1) 135	893.11	1333	1	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
5	4.5	1	מגורים ב'	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת: מרתף - שטחו נכלל בחישוב השטחים בטבלה
- שטח שרות מעל הכניסה הקובעת: שטח מחסן לא כלול בטבלה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות העיליים כוללים 12 מ"ר מ.מ.ד. לכל יח"ד + 15 מ"ר חניה לכל יח"ד. במידה ולא יבנה מרתף תותר בניית מחסן בשטח של 15 מ"ר בכל יחידת דיור. שיטחו מתווסף לסה"כ שטחי השרות מעל הקרקע..
- (2) מרתף- לפי הוראות של תכנית יד/10004-2 תחת לקונטור קומת קרקע. (נכלל בחישוב השטחים) ..
- (3) תותר בנייה על הגג - עד 35 מ"ר שנכללים באחוזי הבנייה המותרים..
- (4) לבניה חדשה ו/או תוספת . במקרה של הבית הקיים, קו הבניין יקבע לפי המצב הקיים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תוכנית בינוי פיתוח והעיצוב אדריכלי לכל שטח המגרש אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי להיתר. תכנית הבינוי תכלול בין היתר, את הנושאים הבאים:

1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
2. עיצוב חזיתות בקני"מ 250:1.
3. אופן עיצוב הגגות.
4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
6. סימון חניות ומיקומם כולל שערים.
7. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.
8. פרטי מבנה החניה (במידה ויש).
9. פרטי שערים וכניסות למבנה.
10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
11. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות
12. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוס לגדר.
13. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
14. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 250:1.

6.2**חניה**

1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. תכנון החניה ייעשה לפי הנחיות הוועדה.
3. קווי בנין למבנה חניה: בהתאם לתכנית התקפה. במקרה של חניה בקו בניין קדמי 0 יתוכנן שער נגלל מעלה או נפתח כלפי פנים ולא לתחום המדרכה הציבורית..
4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של חניות צמודות במגרשים שכנים (במידה וקיימות)

6.3**רישום זיקת הנאה****סימון בתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב**

השטח המדויק של תחום זיקת הנאה ליח"ד יקבע בזמן הגשת בקשה להיתר בניה. זיקת ההנאה תירשם בפנקס רישום מקרקעין כתנאי להוצאת טופס 4.

6.4**הוראות פיתוח**

1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.

6.4	הוראות פיתוח
	<p>5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש .</p> <p>6. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר.</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.
6.6	תשתיות
	<p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים והתאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיפים 6.6-6.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>2. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>3. תנאי להיתר סימון המבנים להריסה .</p> <p>4. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>5. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת .</p> <p>6. במידה ומימוש התוכנית מחייב שינויים בתשתיות עירוניות (בגבולות חיצונים של המגרש) לרבות הזזת עמון טלפון, עמוד חשמל, העתקת עצים וכו' ביצוע העבודות הנ"ל תעשה על חשבון המבקשים.</p>
6.8	תנאים למתן תעודת גמר
	<p>1. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>2. רישום החלוקה החדשה בלשכת רשם המקרקעין הינה תנאי למתן תעודת גמר.</p> <p>3. הריסת המבנים המסומנים להריסה בהיתר הבניה.</p>
6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה כחוק.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

רחל מטליס
מהנדסת בנין
מ.ר. 24711

תוכנית מספר: _____ 411-0201939 שם התוכנית: מגרש -107-6727

עורך התוכנית: רחל מטליס _____ תאריך: 08-01-2018 חתימה: _____

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	3	3	5	1	2	9.2	1.5	2	30	94	1254.7	(3)399.9		(2) (1)55	799.8	1333		מגורים א'

- (1) בכל יחידת דיור, שטחי השירות העיליים כוללים שטח ממ"ד על פי דרישות ה.ג.א. 12.5 מ"ר, סככה לרכב בשטח 15 מ"ר.
- (2) במקרה שלא תבנה קומת מרתף, תותר הקמת מחסן עילי בשטח 15 מ"ר לכל יחידה.
- (3) מרתף. המרתף על פי הוראות התכנית יד/1004/2 מתחת לקונטור קומת קרקע.

