



**414-0165654 רח/ מק/ 700 / 20 / 1 - דרך יבנה 81-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר**

**מצב מאושר עפ"י רח/ 700 / 20**

**תכלית א'- מגורים**

קוי בנין (מטר)			מס' מירבי לרחוב סמילנסקי	מס' יח"ד	תכסית (%) משטח תא (שטח)	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	האזור
אחורי	צדדי	קדמי					סה"כ שטח בניה	שרות	עיקרי			
5	4	4	מרתף + קרקע + 6 קומות (6)	15 (1)	---	עילי- 346% תת- קרקעי- 100%	עילי- 2,910 + 180 למרפסות מקורות תת- קרקעי- 842	תת- קרקעי 842 עילי- 1,260 (2) (4) (5)	+1,650 180 מרפסות מקורות (3)	842	2	מגורים מיוחד

**הערות**

1. הבנין יכלול 15 יח"ד. שטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 110 מ"ר. במסגרת הבקשה להיתר ניתן יהיה לבחור בין בנית בית מגורים בן 15 יח"ד לבין בנית חדרי מגורים לסטודנטים, כמפורט לעיל בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 6.1.2 שלהלן.
2. תותר בנית מחסן לכל יח"ד בשטח של 6 מ"ר סה"כ 90 מ"ר למחסנים (15 יח"ד\*6 מ"ר מחסן ליח"ד). יש להצמיד בעלות כל מחסן ליח"ד.
3. ניתן יהיה להבליט המרפסות ב- 40% מקוי הבנין ולא יותר מ-2 מ'. בקו בנין צידי ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-10% מקו הבנין ובתנאי שישאר מרווח של 2.70 מ' לפחות.
4. שטחי השרות ישמשו את כלל דיירי הבית.
5. לא תותר הקמת משרד במבנה.
6. תוספת גובה מעבר ל-6 קומות מעל קומת קרקע תהווה סמיה ניכרת.





### תכלית ב' - מגורי סטודנטים

קוי בנין (מטר)	מס' קומות מירבי לרחוב סמילנסקי	מס' יח"ד	תכסית (%) משטח תא (שטח)	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	האזור		
					עיקרי	שרות	סה"כ שטח בניה					
5	4	4	קרקע + 6 קומות	48 (7)	—	עילי- 345% תת- קרקעי- 100%	עילי- 2,910 + 180 למרפסות מקורות תת- קרקעי- 842	תת- קרקעי 842 עילי- 1,260 (8)	+1,650 180 מרפסות מקורות (9) (11)	842	2	מגורי סטודנטים

#### הערות

7. במסגרת הבקשה להיתר ניתן יהיה לאפשר בניית 48 חדרי מגורים עבור מגורי סטודנטים בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 6.1.2 שלהלן.
8. ניתן יהיה להשתמש בשטח המיועד למחסנים, 90 מ"ר, כמחסנים למגורי סטודנטים ו/או לחדר אופנים, חדר כביסה. לא תותר הקמת קפיטריה, ספריה, מגורי אב בית, חדר אוכל וכד', וכן לא יתאפשר שימוש בשטח לצורך התאספות סטודנטים..
9. ניתן יהיה להבליט המרפסות ב- 40% מקוי הבנין ולא יותר מ-2 מ' . בקו בנין צידי ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-10% מקו הבנין ובתנאי שישאר מרווח של 2.70 מ' לפחות.
10. המבנה ישאר בבעלות אחת והדירות בו יושכרו. תרשם על- כך הערת אזהרה בטאבו.
11. תותר הקמת משרד במבנה בשטח שלא יעלה על 15 מ"ר עבור ניהול ואחזקת המבנה.

