



## 414-0523563 – הרצל הנשיא ראשון אחוד וחלוקה-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

**מצב מאושר עפ"י רח/2010 / 3 / 2**

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכטיח [%] משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נפו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים [%]	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	צדדי	צדדי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת		
												שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	
6 (8,9)	למערב- 7.50 (8,9)	למזרח- 6 (8,9)	5 (8,9)	2 קומות מרתף	ק. ע. מפולשת + 8 קומות + 9 קומה חלקית	35	45%	23.2	34 (8)	595	8725	2932	-----	2053 (3-5)	3740 (2)	1466	4	מגורים ד'	
	לדרום- למסחר- 0	למזרח- למסחר- 3.50	להרצל- למסחר- 0			2 קומות	ק. קרקע + 15 קומות	57	85%	109.4	128 (8)	910	10645	2340	-----	2340 (3-6)	1170	5	דיוור מיוחד ומסחר
	למגורים- 4	למגורים- 3.50	למגורים- 5																
	(8,9)	(8,9)	לנשיא הראשון- 0																
למגורים- 5 (8,9)																			





#### הערות:

1. שטח עיקרי ממוצע לדירה באזור מגורים ד' יהיה 110 מ"ר ובאזור מגורים מיוחד ומסחר יהיה כ-35 מ"ר.
2. שטח מחסן ממוצע יהיה 6 מ"ר ליח"ד, תותר בנית מחסנים קומתיים.
3. שטחי השרות יכללו: מרתפי חניה, מחסנים, לובי כניסה, מעברים וחדר מדרגות ומתקנים טכניים כגון: חדר טרנספורמציה, חדר מיזוג- אויר, חדרי אשפה וגו וכד'
4. ניתן יהיה לחלק את שטחי השרות הנ"ל בין קומות המבנה: מרתפים, ק. קרקע. קומות המגורים וקומת הגג בהתאם לנדרש.
5. ניתן יהיה לנייד שטחים בין קומת המסחר לקומת המשרדים ולהיפך.
6. שטחים משותפים למגורים יכללו: משרדי הנהלה ואחזקה, דירת אב בית, קפיטריה/ חדר אוכל, סיפריה, חדרי משחקים ומחשב, חדרי כביסה וחדר כושר.
7. הקמת קוי- הבנין ותוספת יחידות דיור תהווה סמיה ניכרת מהוראות התכנית.
8. קוי בנין למרתפים יהיו 0 לכל הצדדים.
9. ביעוד קרקע דיור מיוחד ומסחר, תבנה מעל לקומת המסחר קומה ובה שימושים בעלי אופי ציבורי כגון:מרפאה, חדרי לימוד,ספריה,מועדון סמודנמים,רחבת התכנסות ושירותי דת עבור הסמודנמים. לקומה זו יוקצו 395 מ"ר מתוך סה"כ השטחים העיקריים ביעוד קרקע זה.

