



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

לפי הר/1000/19/34

טבלת זכויות

קווי בניין במטרים (לא יחולו על מרתפים)			מס' יחד	מס' קומות (לפרט)	שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)		אזור	
אחורי	צדדי	קדמי			מתחת	מעל	מתחת	מעל		
מפלס הכניסה הקובעת										
5.0	5.0	5.0	50	קומת קרקע+ קומה א' + 13 קומות חדרים על הגג+ קומה טכנית	6690			5150	מגורים	מעורב
כמסומן בתשריט						176		163	משרדים	
כמסומן בתשריט						136		340	מסחר	
									שצ"פ	
									דרכים	

הערות:

- בקומה א' בנוסף למפורט בסעיף 14.1.1 - יותרו מחסנים לשימוש הדיירים בשטח מירבי של 6 מ"ר ליח"ד חדר תרבות לרווחת דיירי הבנין. השטח כלול בשטחי השרות המותרים.
- ניתן לנייד שטח מחסנים מקומת מרתף לקומת קרקע וקומה א' (עד 200 מ"ר).
- חדרים על הגג בהתאם להוראות תכנית הר/1002.
- תחשיב מספר יחידות הדיור מבוסס על מצאי מוגבל של מוסדות ציבור ותשתיות במתחם ועל כן הגדלת מספר יחידות הדיור תהווה סטייה ניכרת.
- * בשטח ציבורי פתוח לא תותר כל בניה מעל ומתחת לקרקע.
- תותר המרת שטחים בין מסחר למשרדים וההיפך ביחס של 111 : 36 מ"ר. (111 מ"ר משרדים = 36 מ"ר מסחר).
- יותרו מתקנים טכניים על הגג, בהתאם להוראות תכנית הר/1002.

