תכנית 414-0923649 09/08/2021 17:04:13 נספח זכויות בניה מאושרות טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר עפ"י רח2/3/2010

414-0923649-הרצל פינת הנשיא הראשון-טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מצב מאושר עפ"י רח/2010/ 3 / 2

יעוד	מסם תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה						על לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי	צדדי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
דיור מיוחד ומסחר	5	1170	מסחר-470 משרד- 220 מגורים- 4975 שטחים משותפים למגורים- 300 (2)(7)(10)	2340 (3-6)	-----	2340	10645	910	128 (8)	109.4	85%	57	ק. קרקע+ 15 קומות	2 קומות	להרצל למסחר- 0 למגורים- 5 לנשיא הראשון למסחר- 0 למגורים- 5 (8,9)	למזרח למסחר- 3.50 למגורים- 3.50 (8,9)	לדרום למסחר- 0 למגורים- 4 (8,9)	---

הערות :

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