

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' 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) (11)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מרתפים	עיקרי	שרות	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות														
מגורים	101-103	ל"ר	(1)(2) מגורים- 35% מהשטח העיקרי	120X64 מ"ר	(9)	עד 5 (4) מרתפים בתכסית 80% מהמגרשים	64 יח"ד גמפורט בתשריט לכל מגרש	כ-17.5 יח"ד לדונם נטו	ל"ר			5 קומות מרתף	על 4-8 קומות מעל קומת כניסה+גג	קו בנין צידי לחזית המסחרית-0	כמסומן בתשריט לקולונדה-קו בנין 0			
			(3) מסחר- 160 מ"ר	960 מ"ר														
	104-136	ל"ר	(1)(2) 35% מהשטח העיקרי	120X1053 מ"ר	(9)	עד 5 (4) מרתפים בתכסית 80% מהמגרשים	1053 יח"ד כמפורט בתשריט לכל מגרש					5 קומות מרתף	2 (4)	כמסומן בתשריט				
מסחר ומשרדים	201-202	ל"ר	(5) מסחר- 13(5) 00 מ"ר	1450 מ"ר	(9)	עד 5 (4) מרתפים בתכסית 80% מהמגרשים						5 קומות מרתף	עד 4 קומות	כמסומן בתשריט				
			(5) משרדים- 2830 מ"ר															
מוסדות ציבור	301,302	ל"ר	(6)(7) 40% מהשטח העיקרי	180%(6)	(8)(9)	עד 2 (4) מרתפים בתכסית 80%						2 קומות מרתף	עד 3 קומות	כמסומן בתשריט				
	303,304	ל"ר																
מתקנים הנדסיים	203	ל"ר	2000 מ"ר שטח כולל (עיקרי+שרות)		(9)	עד 3 (4) מרתפים בתכסית 80%							עד 7 מ'	כמסומן בתשריט				

- (1) בנוסף, יותרו שטחי רווחה משותפים בשטח עיקרי של 5 מ"ר ליח"ד בכל בנין.
- (2) בנוסף, יותרו שטחים למרפסות מקורות בשיעור של 12 מ"ר ממוצע לכל יח"ד- שטח מירבי למרפסת 14 מ"ר.
- (3) תהיה חובה להקים את החזית המסחרית, ולא תותר המרת שטחים אלה למגורים או לשימושים אחרים.
- (4) לפחות 20% משטח המגרש יהיה לא מבונה מעל ומתחת לפני הקרקע.
- (5) ראה טבלה מפורטת בסעיף 4.3.2
- (6) הועדה המקומית רשאית להוסיף 10% שטחים עיקריים עבור צרכים של בנייה ירוקה, כאמור בסעיף 4.4.2 ג.
- (7) הועדה המקומית רשאית להוסיף 5% שטחי שירות, כאמור בסעיף 4.4.2 א.
- (8) במגרש 303 יותרו עד 2 קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת, כאמור בסעיף 4.4.2 ג.
- (9) בהתאם לתכנית מתאר ע-1.
- (10) מספר הקומות בכל מגרש יהיה כמפורט בנספח הבינוי.
- (11) הגובה המירבי המותר לבנייה יהיה בהתאם להגבלות הבנייה לגובה כאמור בסעיף 6.7 להלן.