

טבלת מדיניות חלוקת זכויות אופציונליות במע"ר (במ"ר)

21/1/20

סה"כ תוספת שטחים למשרדים 38,700 מ"ר

מגרשים	תכסית מותרת - 55%	סה"כ שטחים שניתן לנצל ב-5 קומות מעל הקרקע	סה"כ שטחים מותרים עפ"י תב"ע - 14ג' - מתחת לקרקע (כולל מבני ציבור)	אופציה עתידית לתוספת שטחים בתת הקרקע	סה"כ שטחים פוטנציאליים	סה"כ שטחים מותרים עפ"י התב"ע התקפה 14ג' (כולל מבני ציבור)	יתרת שטחים לניצול עתיד עפ"י תכנית המתאר (ב-5 קומות)	אופציה לניצול עתיד ע"י הכנת תב"ע מחוזית לקומה שישית	סה"כ שטחים לניצול עתיד ע"י הכנת תב"ע מחוזית ל-6 קומות
6701-6702 שטח - 6,200	3,410 (55%X6,200)	17,050 (5X3,410)	1,407 (500+700)	1,407	19,864 (17,050+1,407+1,407)	9,344 (3,250+4,750)	10,520 (19,864-9,344)	3,410	13,930 (10,520+3,410)
						מבני ציבור (417+617+43+60+86+121)			
6703-6704 שטח - 8,800	4,840 (55%X8,800)	24,200 (5X4,840)	1,993 (600+1100)	1,993	28,186 (24,200+1,993+1993)	13,256 (4,300+7,050)	14,940 (28,186-13,256)	4,840	19,780 (14,940+4,840)
						מבני ציבור (566+900+52+95+103+190)			
סה"כ							25,460		33,710

יתרת השטח לניצול ביעוד משרדים - למגרשים 7701-7704

1. באופציה ראשונה של בניה בחמש קומות: $38,700 - 25,460 = 13,240$
 2. באופציה שניה של בניה בשש קומות: $38,700 - 33,710 = 4,990$
- הערה: מימוש אופציה שניה מותנית בהגשת תב"ע בסמכות מחוזית לתוספת קומה שישית, בתוך חצי שנה מיום אישור המדיניות. בתום המועד, במידה ולא תוגש תב"ע, זכויות הבניה הנותרות יהיו בשיטת כל הקודם זוכה.

שטחי המסחר ונופש וספורט, יהיו בהתאם למסמך המדיניות המוצע בסדר היום לישיבת המליאה.

