



תכנית מס' 625-0628644
נספח הסבר לניוד זכויות

				זכויות-עיקרי מצב קיים -25%	זכויות שירות מצב קיים	זכויות עיקרי לאחר ניוד	זכויות שירות במצב מוצו הפרש עיקרי	שטח מ"ר	יעוד קרקע	מגרש מוצע	מגרש קיים
								662	שפ"פ	8600	502
								39,102	תעשייה	8000	410a+410b
מקבל מ- 8402	4,235.50	5,505.80	18,000.00	5,505.80	13,764.50	55,058	ת' קלה ומלאכה			8401	408/409/410A
מנויד ל- 8401	-4,235.50	3,570.30	4,690.25	3,570.30	8,925.75	35,703	ת' קלה ומלאכה			8402	408/409
	1,336.50	240.60	1,938.00	240.60	601.50	2,406	ת' קלה ומלאכה			8403	408
מנויד ל- 411 ו- 412	-125.00	287.70	594.25	287.70	719.25	2,877	ת' קלה ומלאכה			8404	408
מנויד ל- 8403	-1,000.25	745.30	863.00	745.30	1,863.25	7,453	ת' קלה ומלאכה			8405	410B
מנויד ל- 8403	-336.25	1,486.70	3,380.50	1,486.70	3,716.75	14,867	ת' קלה ומלאכה			8406	408/409
מקבל מ- 8404	100.00		350.00		250.00	9,555	מתקנים הנדסיים			411	411
מקבל מ- 8404	25.00		25.00			380	מתקנים הנדסיים			412	411
	-	11,836.40	29,841.00	11,836.40	29,841.00	168,063.00				סה"כ	
	-5,697.00										
	5,697.00										

א. "הצרכת ייעודי קרקע ללא שינוי בשטחים [סע' 62א(א)1]. חלק ממגרש 409 בייעוד אזור מלאכה ותעשייה מוחלף עם 410B בייעוד תעשייה וחלק קטן עם 410A בייעוד תעשייה. כך, ש- 409 לפני החלוקה נפרש על שטחים במערב.
 ב. חלוקת מגרשים 408 בייעוד אזור מלאכה ותעשייה ו- 409 (לאחר הצרחה עם 410B) בייעוד תעשייה, למגרשים 8401 - 8406 בייעוד תעשייה קלה ומלאכה.
 ג. חלוקת מגרש 411 בייעוד מתקנים הנדסיים למגרש 411 ומגרש 412 בייעוד מתקנים הנדסיים.
 ד. ניוד זכויות בנייה בין המגרשים החדשים בהתאם לסעיף 62א(א)6 לחוק ללא הגדלת זכויות הבניה בכלל התכנית וללא הגדלת זכויות הבניה בייעוד מתקנים הנדסיים ביותר מ- 50%.
 ה. ניוד זכויות הבניה הוא: 1) 4,235.5 מ"ר ממגרש 8402 למגרש 8401; 2) ניוד 125 מ"ר ממגרש 8404 באופן ש 100 מ"ר למגרש 411 ו- 25 מ"ר למגרש 412; 3) ניוד 1,000.25 מ"ר ממגרש 8405 ועוד 336.25 מ"ר ממגרש 8406 למגרש 8403. סה"כ ניוד 5,697 מ"ר.
 ו. סה"כ זכויות הבניה שהוגדלו בייעוד למתקנים הנדסיים הוא 125 מ"ר וזאת בנוסף ל- 250 מ"ר הקיימים, דהיינו 50%.