

נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תכנית מס' 414-0279299

רח/ מק/ 2010 /34 ו- קניון רחובות – משרדים ומסחר

תחולת הנספח: רקע גיליון 1 מתוך 1 תאריך עריכת המסמך: 10.05.2017 עורך הנספח: אד' מאיה פארן

סיכום מצב מאושר ע"פ תכניות רח/מק/2010/34ה', רח/2010/34ג', רח/2010/34ב', רח/2010/34א', רח/2010/34א'

יעוד	'מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללי (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מספר קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות																
													מסחר	משרדים								תחבורה
מסחר תעסוקה ותחבורה	801	34,418	40,000	31,500	8,500	6,622	46,622	252%			86,622	3+ ע"פ בינוי (1)										0 לכל הכיוונים
שטח למגרש מיוחד	2	778	(5) 710	1,140	2,850 (6)	1,710		75%		675 % (7)	6,410	ק+5 (2)	3									עילי: 4 למערב, 0 לדרום, 3 לחרל"פ, 5 לטלר. תת"ק: 0.
מבנים ומוסדות ציבור	201	1,515	151.5	4,242						290	4,393.5	0/5 (9)		0	0	0						0
מבנים ומוסדות ציבור	202	1,895	758	1,705.5	5,685 (11)			(10)		430	8,148.5	3+3 (10)										עילי: ללא ציון (10). תת"ק: 0.
שפ"פ	401	855	(12)																			
סה"כ		39,461	41,619.5	55,419.5	8,535	105,574																

- (1) - ע"פ רח/2010/34 א"מבנה בן 3 קומות בחלק המסחרי ועוד מבנה משרדים בגובה כפי שייקבע בתכנית בינוי
- (2) ע"פ רח/2010/34 ג.ק. 1-2 למשרדים, ק. 3-5 למבנה ציבור.
- (3) ע"פ 120% ממגרש ששטחו 950 מ"ר.
- (4) ע"פ 180% ממגרש בשטח 950 מ"ר.



(5) ע"פ 75% ממגרש בשטח 950 מ"ר.

(6) ע"פ 300% ממגרש בשטח 950 מ"ר. שטח זה הנו תת"ק ביחס לרחוב טלר הנמצא ב+6.0, כלומר שטחים אלו הנם בפועל במפלסים העיליים של מתחם הקניון: +3.0, -0.00

(7) 675% ממגרש בשטח 950 מ"ר.

(8) ע"פ תכנית מאושרת רח/2010/34ב, מגרש 201 מהווה מגרש השלמה לתחנת האוטובוסים, והחניה והבניה תהיה ברצף למבנה התחנה בחלקה 1. מצויין: "חניה במפלס התחנה, חניה במפלס מעל, וחניה במפלס נוסף".

(9) ע"פ תכנית מאושרת רח/2010/34ב: קו בניין 0 במפלס התחנה ובמפלס שמעל התחנה, קו בניין 5 במפלס נוסף".

(10) ע"פ תכנית מאושרת רח/2010/34א, 3 קומות X100%, ועוד 3 קומות X 30% במפלס שמעל רחובות וילקומיץ וטלר.

(11) שטח זה הנו תת"ק ביחס לרחוב וילקומיץ הנמצא ב+6.0, כלומר שטחים אלו הנם בפועל במפלסים העיליים של מתחם הקניון: +3.0, -0.00.

(12) ע"פ רח/2010/34ה' "יתותר בניה תת"ק בשפ"פ ובלבד שסה"כ שטחי הבניה המותרים אינו גדל".

