

תוכנית מספר: 414-0556209 שם התוכנית: שינוי הוראות תכנית רח/2110/ב/3

עורך התוכנית: דב קורן תאריך: חתימה:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר/%)				תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			מתחת	מעל	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות										
שטח משולב למסחר משרדים ותעשייה עתירת ידע	15-16 (4)	3,000	160%	15% לקומה	עד 2 קומות מרתף	---	---	4	2	כמפורט בבינוי (1) (3)				
	165%		17 (7)(4)(2)											
תחנת תדלוק דרגה א' לפי מסחר תמ"א 4/18+ ושירותי דרך	22	1.755 (5) (דונם)	80 מ"ר+ 500 מ"ר לגגון התחנה, שירותים סניטריים בגודל הנדרש עפ"י כל דין	---	---	---	7 מ' מ"ר	2	---	כמפורט בניספח הבינוי				
			לפי תמ"א 4/18 בתוספת 500 מ"ר גגון התחנה											
מסחר ושירותי דרך (3 דונם)	---	---	45% למסחר מיוחד ושירותי דרך	---	עד 2 קומות מרתף	---	---	3	2	כמפורט בבינוי				
			120% למסחר ושירותי דרך											

הערות:

1. הבינוי יהיה מדורג לכיוון רח' האצל. לחזית הרכבת לא תותר הקמת מבני עזר או מתקנים טכניים.
2. מגרש 17 יכלול שימושים מעורבים של מבני ציבור ושטח משולב למסחר משרדים ותעשייה עתירת ידע.
3. ארקדה שקועה מקו הבנין פנימה ב-3 מ' ולפי הנחיות הבניה/הבינוי.
4. הועדה המקומית רשאית לאשר איחוד מגרשים על זכויותיהם עפ"י בקשת בעלי הקרקע.
5. על שטח תחנת התדלוק חלות הוראות תמ"א 4/18.
6. 5% מהשטחים העיקריים המבונים במגרשים מס' 17 ירשמו ע"ש הרשות המקומית ויועדו לשימוש ציבורי.
7. נספח הבינוי המצורף לתכנית רח/2110/ב/3 הינו מחייב לנושא כניסה ויציאה מתחנת התדלוק, מיקום אי המשאבות, פתחי האיורור ונקי המילוי.