

מינהל התכנון - מחוז מרכז

תכנית 413-0865725 10/12/2020 14:41:45 נספח זכויות בניה מאושרות טבלת זכויות בניה מצב מאושר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

אישור תכנית מס' 413-0865725

טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר מתכנית 413-0498980

ביום 28/04/2022



תוכנית מספר: 413-0865725 שם התוכנית: רצ/14/1000 - תוספת יחידות דיור - מתחם ה-1000

עורך התוכנית: אריה קוץ תאריך: 10/12/2020 חתימה:

מ"מ יו"ר הועדה המחוזית

מרבטות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי					
3000	2	11	300	50	60974	15490	4500	30600	7000	11545	131	דיור מיוחד מסחר ותעסוקה	
							462	2309			131	דיור מיוחד מסחר ותעסוקה	
							1269	6344			131	דיור מיוחד מסחר ותעסוקה	
1330	3	15	60	50	20472	6573	2587	6600	2000	4331	301	מגורים מסחר ותעסוקה	
							435	2170			301	מגורים מסחר ותעסוקה	
							349	1758			301	מגורים מסחר ותעסוקה	
2180	3	17	108	50	29636	9603	3813	9670	3000	6044	3020	מגורים מסחר ותעסוקה	



מ"ר שטח - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי				
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
							600	3010			3020	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
							489	2451			3020	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
2240	3	17	113	50	28583	9284	3690	9356	2500	5763	3021	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
							575	2875			3021	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
							467	2336			3021	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
2240	3	17	113	50	32796	10619	4220	10696	3000	6685	3030	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
							670	3340			3030	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
							540	2711			3030	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
2130	3	15	108	50	35902	11633	4625	11701	3500	7313	3031	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
							730	3657			3031	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
							593	2963			3031	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
	4	19		50	112723	43625	11294	56394	6000	11457	5060	תעסוקה	מסחר ותעסוקה



מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי					
							235	1175			5060	מסחר	מסחר ותעסוקה
	4	19		50	58324	20338	6213	31058	3000	6148	5062	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
							119	596			5062	מסחר	מסחר ותעסוקה
	4	19		50	135033	55495	12908	64833	7000	14469	5070	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
							298	1499			5070	מסחר	מסחר ותעסוקה
	4	19		50	48851	19342	4770	24125	2500	5378	5071	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
							103	511			5071	מסחר	מסחר ותעסוקה
	4	19		50	98176	34955	10382	51625	5000	10006	5072	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
							203	1011			5072	מסחר	מסחר ותעסוקה
	4	4		50	28839	4808	8654	15385	500	9469	401		מבנים ומוסדות ציבור
	4	4		30	13497	9255	309	3085		15426	601	מבנים ומוסדות ציבור	ספורט ונופש
	1	1		2	749	655	47	47		4701	706	מסחר	שטח ציבורי פתוח
		1		6	170		28	142		2335	201	מסחר	דרך ו/או טיפול נופי
		1		6	134		22	112		4436	202	מסחר	דרך ו/או טיפול נופי
	1	2		50	900			900		3053	9511		רצועת תשתיות





**הערה ברמת הטבלה:**

- (א) קוי בנין - כמסומן בתשריט.
- (ב) קווי בנין לשטחים ציבוריים פתוחים - 5 מ' מכל הכוונים. בגבול משותף עם מגרשים בייעוד קרקע ציבורי (שצ"פ, שב"צ, דרך, וכדומה) יותר קו בנין אפס אלא אם כן צוין אחרת ברוזטת הדרכים הסמוכה.
- (ג) קו בנין לבניה המותרת בשטח ציבורי ביחס לכל שטח ציבורי סמוך (דרך, טיפול נופי, שצ"פ, שב"צ) יכול שיהיה גם קו אפס וייקבע בתכנית בינוי שתאושר על ידי ועדה מקומית.
- (ד) בייעודים לרצועת תשתיות, שטח ציבורי פתוח ושטח למבנים ומוסדות ציבור תתאפשר תוספת זכויות עבור מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף 6.8 לתכנית.
- (ה) תותר העברת שטחים עיליים אל מתחת לפני הקרקע.

