



25/5/2020

תכנית מס' 201-0416651 – קיבוץ חניתה הרחבה שלב ב'

נספח עקרונות התכנון: נספח חישוב תוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 62א(א)17 בחוק התכנון והבניה

א. להלן חישוב תוספת זכויות הבניה המותרת לפי סעיף 62א(א)17:

תב"ע 201-0416651 קיבוץ חניתה הרחבה שלב ב'												
מס' תאי שטח מצב מוצע	יח"ד		זכויות בניה (מ"ר)									מגרש
	מוצע	מאושר	סה"כ זכויות אפשריות (מאושר+תוספת 7%)			תוספת 7%*			מאושר			
			סה"כ	שירות	עיקרי	סה"כ	שירות	עיקרי	סה"כ	שירות	עיקרי	
20-33	-	8	2,175	435	1,740	175	35	140	2,000	400	1,600	24 לפי 17236/ג
	-	5	1,425	285	1,140	175	35	140	1,250	250	1,000	25 לפי 17236/ג
	-	1	285	57	228	35	7	28	250	50	200	22 לפי 17236/ג
	14	14	3,885	777	3,108	385	77	308	3,500	700	2,800	סה"כ לפי 17236/ג
			278	56	222	ליח"ד						
1-19	19	16	5,165.0	712	4,453	525	72	453	4,640	640	4,000	70-72 לפי 13225/ג
			271.8	37	234	ליח"ד						
1-33	33	30	9,050	1,489	7,561	910	149	761	8,140	1,340	6,800	סה"כ
*חלוקת תוספת הזכויות בהתאם לסעיף 62א(א)17 (7% משטח המגרש) בין שטח עיקרי לשטח שירות נעשתה בהתאם לחלוקה היחסית שלהם במצב המאושר.												
7% משטח מגרש 24 (3.99 דונם): 279.3 מ"ר. סעיף 62א(א)17 מגביל את התוספת ל175 מ"ר.												
7% משטח מגרשים 70-72 (4.44 ד', 3.99 ד', 2.98 ד'): 311 מ"ר, 279 מ"ר, 621 מ"ר. סעיף 62א(א)17 מגביל את התוספת ל175 מ"ר לכל מגרש.												

ב. להלן ניצול תוספת זכויות הבניה המותרת לפי סעיף 62א(א)17 בתכנית זו:

על מנת לשמור על אחידות בזכויות הבניה בכל הקיבוץ (סה"כ 250 מ"ר ליח"ד), תכנית זו עושה שימוש רק בחלק מתוספת הזכויות המותרת לפי סעיף 62א(א)17:

תכנית מקור	תא שטח	יח"ד	הזכויות הניתנות בתכנית											
			סה"כ זכויות לאחר 62א(א)17			שירות			עיקרי					
			סה"כ	שירות	עיקרי	סה"כ	ליח"ד	סה"כ	ליח"ד	סה"כ	ליח"ד			
13225/ג	1-19	19	415	9	406	5,165	712	4,453	4,750	250	703	37	4,047	213
17236/ג	20-33	14	385	77	308	3,885	777	3,108	3,500	250	700	50	2,800	200
	סה"כ	33	800	86	714	9,050	1,489	7,561	8,250	-	1,403	-	6,847	-