

13684

7 בינואר 2004  
ט/00/450

משרד תכנין
מחוז מרכז
18-01-2004
נתקבל
תיק מס':

מרחוב תכנון מקומי ראשון לציון  
תכנית מתאר רצ/1/1/יג  
שינוי לתכנית רצ/1/1, רצ/1/1/ג ורצ/2000 המופקדת

נבדק וניתן לתקין/ לאשר  
30.11.03  
החלטת הוועדה המחוותת /uschvah Mivim  
אור'ן דנין דרוקמן  
מתקנון מיכון המחוותת  
תאריך 28.1.04  
参谋ת מיכון המחוותת

1. **המקום:**

מחוז - המרכז  
רשות - נפה  
עיר - ראשן לציון

2. **גבולות התכנית:** כל תחום מרחב התכנון המקומי ראשון לציון.

3. **יוזם התכנית:** הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

4. **עורך התכנית:** אגף תכנון במנהל תכנון והנדסה.

5. **מסמכיו התכנית:** הוראות - 7 דפים.

6. **מטרות התכנית:** קביעת שטחי שירותים רבים לייעודי הקרקע השונים בעיר.

7. **הוראות התכנית:** לייעודי הקרקע השונים יקבעו שטחי השירות ע"פ טבלת הזכויות המצוrfת, בכפוף לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחווי בניה בתכניות וביתרדים), התשניב - 1992 (להלן - "תקנות חישוב שטחים").

8. **יחס לתוכניות אחרות:**
- על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכניות המתאר המקומיות למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתכנית זו.
  - שטחי השירות בתחום מרחב התכנון המקומי יהיה קבוע בתכנית זו ואולם, נקבע בתכנית מאושרת שטחי שירות בהיקף גדול מהקבע בתכנית זו יחולו הוראות התכנית המאושרת.
  - תכנית זו אינה קובעת קביעות תכניות אחרות משנה הוראות בתכניות קיימות אלא לעניין שטחי השירות.

9. **אישור תכנון מיכון המחוותת פואזך האקוואץ'** תטיל ותגבה הילל השבחה כחוק.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

אישור תכנון מיכון המחוותת פואזך האקוואץ'

הועדה המחוותת לבניין ולכינה החליטה  
באים 30.11.03 לאשר את התכנית.

יור' הוועדה המחוותת

אב רוש

הועדה

טבלת זכויות המסתננים בסוגרים מפניהם להערוות ולבוראים בסוף הittel להTEL

סעיף	אור תבונן	המגרש נטו במ"ר	אזור תבונן	זכויות בנייה על גני הרקע וביאורים	שטחי שרות לביי וצ/ו/א (מצב מוצע)	
					שטחי שרות לבניו על גני הרקע וביאורים	שטחי שרות לבניו על גני הרקע ומתחם גני הרקע שימושים
-	-	-	-	אחויזם אחויזם	אחויזם אחויזם	אחויזם אחויזם
-	-	-	-	לשימושים על גני שיטה הקרע ללא כניסה קונטור קומות קרע	לשימושים על גני שיטה הקרע ללא כניסה קונטור קומות קרע	לשימושים על גני שיטה הקרע ללא כניסה קונטור קומות קרע
-	-	-	-	מבודדים, מרחוק, גגנו, על גני תינה מקורה. 1 יחיד למגרש לאודי קרע	מבודדים, מרחוק, גגנו, על גני תינה מקורה. 1 יחיד למגרש לאודי קרע	לשימושים על גני שיטה הקרע ללא כניסה קונטור קומות קרע
-	-	-	-	מזרן לבנות גס קומת עמודים בגובהה 2.20 מ' ובה ניתן לרכו מבנה אשר בגנו: חזיר מודרגות, מקלט, בגין סנטורי, מחסן, כל אלה בשיטת כלל מירבי, של 10% משטח המגרש כמו.	מזרן לבנות גס קומת עמודים בגובהה 2.20 מ' ובה ניתן לרכו מבנה אשר גנו: חזיר מודרגות, מקלט, בגין סנטורי, מחסן, כל אלה בשיטת כלל מירבי, של 10% משטח המגרש כמו.	מזרן לבנות גס קומת עמודים בגובהה 2.20 מ' ובה ניתן לרכו מבנה אשר גנו: חזיר מודרגות, מקלט, בגין סנטורי, מחסן, כל אלה בשיטת כלל מירבי, של 10% משטח המגרש כמו.
-	-	-	-	ממייד, מיחסון, גגנו, על גני תינה מקורה. ירוכבו ממייד, מיחסון והגיה.	ממייד, מיחסון, גגנו, על גני תינה מקורה. ירוכבו ממייד, מיחסון והגיה.	ממייד, מיחסון, גגנו, על גני תינה מקורה. ירוכבו ממייד, מיחסון והגיה.
-	-	-	-	500-1000 2 - 58% 2 ייחיד למגרש - 4 יהיד לדוגם נטו.	500-1000 2 - 58% 2 ייחיד למגרש - 4 יהיד לדוגם נטו.	500-1000 2 - 58% 2 ייחיד למגרש - 4 יהיד לדוגם נטו.
(1)	(1)	(1)	(1)	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע
(2)	(2)	(2)	(2)	ממייד, מיחסון, גגנו, על גני תינה מקורה. ירוכבו ממייד, מיחסון והגיה.	ממייד, מיחסון, גגנו, על גני תינה מקורה. ירוכבו ממייד, מיחסון והגיה.	ממייד, מיחסון, גגנו, על גני תינה מקורה. ירוכבו ממייד, מיחסון והגיה.
(3)	(3)	(3)	(3)	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע
(4)	(4)	(4)	(4)	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע
(5)	(5)	(5)	(5)	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע
(6)	(6)	(6)	(6)	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע
(7)	(7)	(7)	(7)	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע
(8)	(8)	(8)	(8)	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע	לשימושים שלא תוכנוו מעלה הקרע ללא כניסה קומות קרע
5	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
6	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
7	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
8	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
9	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
10	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
11	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
12	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
13	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
14	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
15	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
16	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
17	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
18	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
19	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
20	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
21	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
22	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
23	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
24	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620
25	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td><td>מגורים ג'<td>450-620</td></td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td> <td>מגורים ג'<td>450-620</td></td>	450-620	מגורים ג' <td>450-620</td>	450-620

המספרים בסוגרים מפנים להעורות ולבאים בסוף הטבלה)

מספרות לבי רצ' 1/1 (מצב קיימן)	שתי שורות לבי שטח מגראש נטו (מצב מיצע)		זיכוי בגין עיקריות באזויים ג'י'פ תכניות תקופות		שטח נטו המרש נטו במ"ר	אזור תכנון
	על הגראן הראקע	מתרות לעני הגראן	על הגראן הראקע	מתרות לעני הגראן		
הערות ולפי הקלע	על הגראן וביוארים	אחויזים шибושים	אחויזים шибושים	אחויזים шибושים		
ספחים: מהסל, מוסך או כל בניו צור כיօנא בזה, ואשר שטרתו אין עליה על 25 מ'יר ולא ישמש להפקת רוחמים.	(1) הניה, מבנה טרפו עפ"י בקשרת הברות החסימל, מתקנים (6) והשניהם. (7) (11) קומות מגורתן נספות להגיה בלבד.	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	5% + 145% מעליות סHIGH במשותר 4 קומות על 4 קומות וודגאים וודרים על הגג, 12 ייחדי לדגנס נטו.	621-1000 מגורים ג'י	9
נספות: מוסך או כל בניו צור כיօנא בהזה, ואשר שטרתו אין עליה על 25 מ'יר ולא ישמש להפקת רוחמים.	(1) הניה, מבנה טרפו עפ"י בקשרת הברות החסימל, מתקנים (6) והשניהם. (7) (11) קומות מגורתן נספות להגיה בלבד.	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	1001-1500 מגורים ג'י	7	
נספותים: מוסך או כל בניו צור כיօנא בהזה, ואשר שטרתו אין עליה על 25 מ'יר ולא ישמש להפקת רוחמים.	(1) הניה, מבנה טרפו עפ"י בקשרת הברות החסימל, מתקנים (6) והשניהם. (7) (11) קומות מגורתן נספות להגיה בלבד.	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	155% כולל מעליות 6 קומות על עמדים וחדרים על גג, 12 ייחדי לדגנס נטו.	155% כולל מעליות 6 קומות על עמדים וחדרים על גג, 12 ייחדי לדגנס נטו.	
נספותים: מוסך או כל בניו צור כיօנא בהזה, ואשר שטרתו אין עליה על 25 מ'יר ולא ישמש להפקת רוחמים.	(1) הניה, מבנה טרפו עפ"י בקשרת הברות החסימל, מתקנים (6) והשניהם. (7) (11) קומות מגורתן נספות להגיה בלבד.	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	157.50% כולל מעליות בית קומות על עמדים וחדרים על גג, 12 ייחדי לדגנס נטו.	1501-1550 מגורים ג'י	8
נספותים: מוסך או כל בניו צור כיօנא בהזה, ואשר שטרתו אין עליה על 25 מ'יר ולא ישמש להפקת רוחמים.	(1) הניה, מבנה טרפו עפ"י בקשרת הברות החסימל, מתקנים (6) והשניהם. (7) (11) קומות מגורתן נספות להגיה בלבד.	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	50% מעליות. בית קומות על עמדים וחדרים על גג, 12 ייחדי לדגנס נטו.	50% מעליות. בית קומות על עמדים וחדרים על גג, 12 ייחדי לדגנס נטו.	
נספותים: מוסך או כל בניו צור כיօנא בהזה, ואשר שטרתו אין עליה על 25 מ'יר ולא ישמש להפקת רוחמים.	(1) הניה, מבנה טרפו עפ"י בקשרת הברות החסימל, מתקנים (6) והשניהם. (7) (11) קומות מגורתן נספות להגיה בלבד.	90% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	90% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	192% כולל מעליות. בית קומות על עמדים וחדרים על גג, 14 ייחדי לדגנס.	1000 מ- מגורים ד' ומעליה	9
נספותים: מוסך או כל בניו צור כיօנא בהזה, ואשר שטרתו אין עליה על 25 מ'יר ולא ישמש להפקת רוחמים.	(1) הניה, מבנה טרפו עפ"י בקשרת הברות החסימל, מתקנים (6) והשניהם. (7) (11) קומות מגורתן נספות להגיה בלבד.	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	80% כביסות מתהרות למספות בקומה ועד 15% מדרגות מושגים, מתקנים (1) ממיידים, מתקנים על גג הבניין	14.1% על גג, 14 ייחדי לדגנס.	1000 מ- מגורים ד' ומעליה	10

מספרים בסוגרים מפנים להערות ולבאים בסוף הטבלה)	אזרע תכנון	אזור תכנון									
שטחי שרות לבנייה מרוכז נטו (מצב מוצע)	צביות בניה ע"פ תכנונות										
מעל פני הרקען הקלען הקלען	הערות בニアורים	הערות בニアורים	הערות בニアורים	הערות בニアורים	הערות בニアורים	הערות בニアורים	הערות בニアירים	הערות בニアירים	הערות בニアירים	הערות בニアירים	הערות בニアירים
מזהה לתנאי הרקען שיטוטים	אווזים										
מעל פני הרקען הקלען הקלען	אחויזם										
מזהה לתנאי הרקען שיטוטים	הגהה										
מעל פני הרקען הקלען הקלען	יע"פ רא/1/1/יא										
מזהה לתנאי הרקען שיטוטים	(4)	(7)	(10)	(11)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
מעל פני הרקען הקלען הקלען	תעשיה										
מזהה לתנאי הרקען שיטוטים	יע"פ רא/1/1/יא										
מעל פני הרקען הקלען הקלען	(4)	(7)	(10)	(11)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
מזהה לתנאי הרקען שיטוטים	(9)	(12)	(13)	(14)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
מעל פני הרקען הקלען הקלען	תעשייה										
מזהה לתנאי הרקען שיטוטים	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
מעל פני הרקען הקלען הקלען	מפעלים תומכית מפורטת)										
מזהה לתנאי הרקען שיטוטים	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)

מספר שורת לני רצ' 1/1 (מצב קיימת)	שיטות שרות מארש נטו (מצב מוצע)	ע"פ תכניות התקפות	גביות בגין עיריות באזרחים	שטח המגורש נטו ב'מ'ר	אזור תגנון	סעד
סמותה רצ' 1/1 (מצב קיימת)	מעל גני הקרקע	מעל גני הקרקע	הערות ובאים	מעל פוי הקרקע	מעל פוי הקרקע	סמותה רצ' 1/1 (מצב קיימת)
סמותה לפוי הקרקע	מעל גני הקרקע	מעל גני הקרקע	הערות ובאים	מעל פוי הקרקע	מעל פוי הקרקע	סמותה רצ' 1/1 (מצב קיימת)
אחוים שימושים	אחוים שימושים	אחוים שימושים	הערות ובאים	אחוים שימושים	אחוים שימושים	אחוים שימושים
תניה (1)	תניה (1)	תניה (1)	הערות ובאים	תניה (1)	תניה (1)	תניה (1)
עד 80% תכנית לכמה	עד 90% תכנית בחלק מקומות הקרקע בצמוד לקומה אשפה, עפרד למסחר מזהירים מוקט לבוני גז, מחסנים לדיזור הבניין, מעברים, מעליות על הגז.	עד 25% תכנית בלוק או משדרים עד 15% לкомת מגורים	עד 30% לקומת המסתה יוכלו לקיים אשפה, עפרד למסחר מזהירים מוקט לבוני גז, מחסנים לדיזור הבניין, מעברים, מעליות על הגז.	עד 6 מסותה המסתה יוכלו לקיים אשפה, עפרד למסחר מזהירים מוקט לבוני גז, מחסנים לדיזור הבניין, מעברים, מעליות על הגז.	עד 801-1000 מסותה בקומת הקרקע וביתר הקומות הומות או משדרים	עד 16 מסותה בקומת הקרקע וביתר הקומות הומות או משדרים
חניה (2)	80% תכנית לכמה	100% תכנית לכמה	100-1500 מסותה בקומת הקרקע וביתר הקומות הומות או משדרים	100-1500 מסותה בקומת הקרקע וביתר הקומות הומות או משדרים	17 מסותה בקומת הקרקע וביתר הקומות הומות או משדרים	(2)
חניה (3)	-	-	-	-	-	(3)
חניה (4)	-	-	-	-	-	(4)
חניה (5)	-	-	-	-	-	(5)
חניה (6)	-	-	-	-	-	(6)
חניה (7)	-	-	-	-	-	(7)
חניה (8)	-	-	-	-	-	(8)
חניה (9)	-	-	-	-	-	(9)
חניה (10)	-	-	-	-	-	(10)
חניה (11)	-	-	-	-	-	(11)
עד 80% תכנית לכמה	עד 20% לקומת סה"ב 2 קומות או מסי הקרקע בהתאם לתוכנית בניין עד 160%. יותר מ- 60%	עד 50% לקומת ולא באישור וועדה מוקומית.	עד 1000 גני ציבור	עד 1000 גני ציבור	עד 18 גני ציבור	עד 18 גני ציבור
ממייק, מחסן, שרתוים, רוחר שומר, מעברים, מתקנים טכניים על הגז.	ממייק, מחסן, שרתוים, רוחר שומר, מעברים, מתקנים טכניים על הגז.	ממייק, מחסן, שרתוים, רוחר שומר, מעברים, מתקנים טכניים על הגז.	מעל 1000 מבני ציבור	מעל 1000 מבני ציבור	מעל 90% יותר מ- 90%	19

## 11. הערות וບאורים לטבלת הזכיות

- .1. הוראות תכנון ושתי הבניה לחדר על הגג, יהיו בהתאם להנחיות רצ/1/1/ו' בתוקף ותיקוניה.
- .2. בבניינים עם גגות רעפים חישוב שטח חלל גג הרעפים יעשה בהתאם לתוכנות בניית עיר בתוקף.
- .3. בבניינים שאושרו ונבנו לפני שנת 1986 שטח הבניה מתחת לגג רעפים הינו בנוסך לשטח הבניה המותר לבניה בהתאם להוראות רצ/1/1/ו' ותיקוניה.
- .4. בניית מעברים בהתאם לתקנות חישוב שטחים בתכניות והיתרים תשנ"ב - 1992.
- .5. המרתפים באזורי מגורים א' ו- ב' יבנו בגבולות מבנה קומת הקרקע עפ"י תכנית רצ/מק/1/26 בתוקף, ובמגבלות שקבעה. שטח המרתף יחשב כשתי שירות, גובהו המרבי 2.40 מ' נטו וגובהו המזרע 2.05 מ' נטו.
- .6. קומת העמודים יכולה והשיטה מתחת לבליוטות המרפסות בקומת ראשוונה יחויבו בשטח שירות ובה ירכזו לובי כניסה, קירות ממד' - מ"מ"ק, מחסנים לדירות לפי רצ/מק/1/25 בתוקף, חדר אשה, חדר גז, מקום למעבר צינורות מים, חשמל, טלפון, כבליים, טלויזיה, מדרגות ומעלית.
- .7. תכנון חניה תת קרקעית יעשה עד 80% משטח המגרש נטו, ובתנאי שיובטה כי 20% לפחות משטח המגרש ישארו חוליים לצורך ניקוז נגר עילי והבטחת חלחול מים לאקויפר. תכנון המרתף יהיה בכפוף לאישור חברות מנין'ב (חברה העירונית למים, ניקוז וביבוב), כדי להבטיח מעבר תשתיות (קו חשמל, טלפון, ביוב, מים ועוד), ובכפוף להנחיות לתכנון רגיש למים" עפ"י החלטת הוועדה המחזית מיום 26.7.00. לצורך קבלת פתרון לחניה ניתן יהיה להוסיף קומות תת קרקעיות נוספות, באישור הוועדה המקומית בתנאים דלעיל.
- .8. באזורי מגורים א' ו- ב' שטח חניה מקורה יקבע ל- 15 מ"ר עד 18 מ"ר למקומות חניה. ניתן לבנות חניה מקורה בקוי בנין קדמי וצדדי אפס. תתאפשר סגירת חניה בשער נייד שאינו נפתח כלפי הרחוב. ניתן לבנות חניה בקומת העמודים עפ"י רצ//ג' רצ/1/ג' ובתנאים שקבעה.
- .9. קומה מפולשת בין מסחר למגורים - עפ"י הוראות רצ//ג' - תשמש לקומת שירות לדירות, קרי - מחסנים פרטיים, רכוש משותף וכיו"ב. הקומה תהא קומה לכל דבר, ללא תוספת שטח עיקרי אלא כשטח שירות בלבד.

- .10. גלריות באזורי תעשייה ומסחר יחוּשוּ כשטח עיקרי אם גובהה מעל 2.20 או כשטח שירות אם גובהה מתחת ל- 2.20 בהתאם לגובה המפלסים ושטח מירבי קבוע בתקנות.
- .11. בשטחי השירות מעל פני הקרקע, תוֹתֵר העברת שטחים מוקמה לקומה עד 5% (משטח מגרש נטו), באישור הוועדה המקומית.
- .12. מרתפי חניה ורמפות באזורי תעשייה, תעשייה משלב ומלאכה יהיו עפ"י תכניות רצ/1/יא ורצ/1/טו בתוקף, בתנאים ובמגבלות שקבעו אונן תכניות הרמפות באזוריים אלו יהיו בנוסף לשטחי השירות הקבועים.
- .13. בתחנות תדלק בכל האזוריים, עפ"י תכנית מפורטת - יקבעו שטחי השירות כאמור באזור תעשייה משלב עם מסחר/ משרדים - 60% מעל פני הקרקע כאשר שטח גנון אי המשאבות יחוּסֵב כשטח עיקרי.
- .14. באזור תעשייה מעל 2 דונם - שטחי השירות יהיו 30% מעל פני הקרקע בתוספת עד 20% לאחסנה, גובה שטח אחסנה כגובה הקומה. שטחי השירות יהיו בקוי הבניין המותרים.  
לగלריות מתחת לגובה 2.20 מי תיננתו תוספת של 10% שטח שירות לקומה ולא יותר מ- 20% לבניין. לא תוֹתֵר המרת שטחי שירות כלליים לאחסנה, לא תוֹתֵר המרת שטחי שירות לגלריות למטרות שירות אחרות.