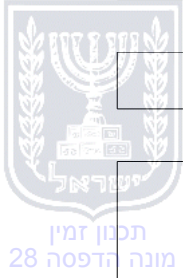


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0790352

נת/מק/542/א/9/ב - קריית הממשלה ובית המשפט תוספות ושינויים



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה זכויות בניה במגרשים 1001 ו- 401 ומשנה את קווי הבניין במגרש 1001 ללא שינוי בהוראות השימושים המותרים עפ"י תכניות תקפות נת/542/א/9 - נת/מק/542/א/9/א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

נת/מק/542/א/9/ב - קריית הממשלה ובית המשפט
 תוספות ושינויים

מספר התכנית 408-0790352

1.2 שטח התכנית 8.093 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (6), 62 א (א) (9), 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (1) (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
נתניה
קואורדינאטה X
186455
קואורדינאטה Y
690679

1.5.2 תיאור מקום

שדרות בן צבי פינת הרב ראט משולם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שד בן צבי	נתניה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9140	מוסדר	חלק	154-155	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
408-0293019	1001,401

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1982		2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו על תיקוניה וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 400 / 7
03/02/2003	1364	5154	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 542 / א ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 542 / א
09/08/2016	8963	7318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 408-0293019. הוראות תכנית 408-0293019 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	408-0293019

הערה לטבלה:

מס' תכנית מאושרת: 408-0537274

סוג יחס: שינוי

הערה ליחס: תכנית זו משנה רק את הפורמט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 408-0537274 על תיקוניה ממשיכות לחול.

מספר ילקוט פרסומים: 7879

מספר עמוד בילקוט פרסומים: 9841

תאריך: 14/01/2018



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון הוק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון הוק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה-מעודכן	11: 15 17/08/2021	אבי בוידק	21/03/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 21 01/06/2020	דורון כנען	01/06/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
כן	זכויות בנייה מאושרות	11: 39 08/06/2020	דורון הוק	18/09/2019	1		רקע	זכויות בניה מאושרות

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד האוצר	משרד האוצר		משרד האוצר- הדירור הממשלתי	ירושלים	(1)		02-5317444	02-5695347	eranh@mof.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אליעזר קפן 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר		משרד האוצר- הדירור הממשלתי	ירושלים	(1)		02-5317444	02-5695347	eranh@mof.gov.il

(1) כתובת: אליעזר קפן 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				משרד האוצר- הדירור הממשלתי	ירושלים	(1)		02-5317444	02-5695347	eranh@mof.gov.il

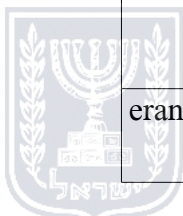
(1) כתובת: אליעזר קפן 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דורון הוק	27249	הוק אדריכלים	תל אביב- יפו	הרוגי מלכות	9	073-2223636	073-2223630	doron@hoek.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תנועה	יועץ	אבי בוידיק			תל אביב- יפו	(1)		03-6881550	03-6881551	boidek@netvision.net.il
	מודד	דורון כנען	711	דורון כנען שירותי הנדסה בע"מ	חיפה	(2)	4	04-8577380	04-8577379	dori@cnaan.net

(1) כתובת: ריב"ל 22.

(2) כתובת: מורד היסמין 4 חיפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות ושינוי בקווי הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה לשימושים עיקריים לכל אחד מתאי השטח: 1001, 401, לפי סעיף 62(א)(16)(א)(1) לחוק .

2. תוספת שטחי בניה לשימושים עיקריים לתא שטח 401 לפי סעיף 62(א)(1)(6) לחוק .

3. תוספת שטחי בניה לשטחי שרות מעל הכניסה הקובעת של 500 מ"ר לכל אחד מתאי השטח 1001 ו 401 לפי סעיף

62(א)(1)(4) לחוק .

4. ניווד שטחים בין תאי השטח 1001 ו 401 לפי סעיף 62(א)(6) לחוק .

5. שינוי לקווי בנין בתא שטח 1001 עפ"י סעיף 62(א)(4) לחוק .

6. קביעת זיקת הנאה עפ"י סעיף 62(א)(19).



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	401
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	1001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	401
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	1001
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	401
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	1001

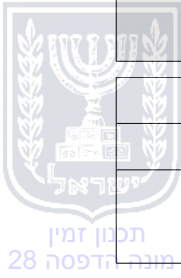
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	4,005	49.49
מבנים ומוסדות ציבור למנהל ציבור	4,088	50.51
סה"כ	8,093	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	4,008.39	49.48
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	4,092.19	50.52
סה"כ	8,100.58	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	תא שטח 1001 : משרדי הממשלה
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>א. יותרו שימושים של משרדים לשירות הציבור כגון משרדי ממשלה ומשרדי הרשות המקומית.</p> <p>ב. היקף שטחי המסחר לא יעלה על 10% מהשטח העיקרי המותר לבניה במגרש. שטחי המסחר יהוו חלק מסך הזכויות הכולל במגרש ולא בנוסף. ככל שלא ינוצלו שטחים לטובת מסחר ניתן יהיה לעשות בהם שימוש בהתאם לשימושים הציבוריים העיקריים המותרים במגרש. המסחר ימוקם בקומת הקרקע ככל הניתן. אורך חזית הסגירה יהיה עפ"י נספח התנועה.</p> <p>ג. יותר ניוד שטח עיקרי של כ- 20% מעל הקרקע לתת הקרקע לטובת שימושים של ארכיבים, חדרי בקרה, חדר כושר, חדרי ישיבות, חדרי מחשב ומשרדים.</p> <p>ד. לא יותרו מרפסות פתוחות לכיוון המגורים.</p> <p>ה. טיפול נופי: בשטח המסומן בתשריט כעיצוב מיוחד תבוצע רצועת גינון ברוחב של 3 מ' לפחות באמצעות שתילת עצים בוגרים. לא ניתן יהיה לבנות מרתפים מתחת לרצועה זו.</p> <p>ו. שטחי גינון מעל חניון תת קרקעי: באזורי הגינון תידרש הנמכת חניון ב 1.0 מ' על מנת לאפשר שתילת צמחיה איכותית שתחזיק מעמד בפועל לאורך השנים. עבור עצים תדרש הנמכת חניון ב- 1.5 מטר. ניתן לקחת בחשבון שחלק מבית הגידול יהיה במילוי מקומי.</p> <p>ז. לאורך המדרכות יינטעו עצי רחוב. עצים אלה יהיו עצים בוגרים (להלן: עץ בכיר מס. 7 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות) ויושקו במערכת השקיה קבועה.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>א. קווי בנין ל- 2 הקומות העל קרקעיות התחתונות (להלן הקומות הציבוריות) יהיו עפ"י התשריט.</p> <p>ב. מתחת לקירוי הזיזי עד 5 מטר בקו בנין קדמי המאושר עפ"י תכנית 408-0537274 בסעיף 4.1.2 ב' סעיף קטן ב' תותר בקומת הקרקע, בכניסה לבנין סגירה קלה ושקופה בזכוכית, פלדה ואלומיניום. אורך חזית הסגירה יהיה עפ"י נספח התנועה.</p> <p>ג. קווי בנין מעל ל- 2 הקומות הציבוריות:</p> <p>ק.ב קדמי 15 מ'.</p> <p>ק.ב צידי צפוני 13.5 מ' לקיר עם פתחים ו- 10.5 מ' לקיר ללא פתחים.</p> <p>ק.ב צידי דרומי 4 מ'.</p> <p>ק.ב אחורי 13.5 מ' לקיר עם פתחים ו- 10.5 לקיר ללא פתחים.</p> <p>ד. קווי הבנין למרתפים:</p> <p>ק.ב קדמי עד לתוואי הדרך המתוכנן ובתנאי עמידה בהוראת התמ"א לעניין ניהול מי נגר עילי.</p> <p>ק.ב צידי (צפוני ודרומי) אפס.</p> <p>ק.ב אחורי 3 מ'</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי
4.2.1	שימושים
	תא שטח 401 : בית משפט

מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	4.2
הוראות	4.2.2
<p>מסחר</p> <p>היקף שטחי המסחר לא יעלה על 10% מהשטח העיקרי המותר לבניה במגרש. שטחי המסחר יהיו חלק מסך הזכויות הכולל במגרש ולא בנוסף. ככל שלא ינוצלו שטחים לטובת שימושי מסחר ניתן יהיה לעשות בהם שימוש בהתאם לשימושים הציבוריים העיקריים המותרים במגרש. המסחר ימוקם בקומת הקרקע ככל הניתן.</p>	א
<p>סביבה ונוף</p> <p>א. בשטח המסומן בתשריט כעיצוב מיוחד תבוצע רצועת גינון ברוחב של 3 מ' לפחות באמצעות שתילת עצים בוגרים. לא ניתן יהיה לבנות מרתפים מתחת לרצועה זו.</p> <p>ב. שטחי גינון מעל חניון תת קרקעי: באזורי הגינון תידרש הנמכת חניון ב 1.0 מ' על מנת לאפשר שתילת צמחיה איכותית שתחזיק מעמד בפועל לאורך השנים. עבור עצים תדרש הנמכת חניון ב- 1.5 מטר. ניתן לקחת בחשבון שחלק מבית הגידול יהיה במילוי מקומי.</p> <p>ג. לאורך המדרכות יינטעו עצי רחוב. עצים אלה יהיו עצים בוגרים (להלן: עץ בכיר מס. 7 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות) ויושקו במערכת השקיה קבועה.</p>	ב
<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין למרתפים:</p> <p>ק.ב קדמי עד לתוואי הדרך המתוכנן ובתנאי עמידה בהוראות התמ"א לעניין ניהול מי נגר עילי.</p> <p>ק.ב צידי ואחורי אפס למעט בתחום רצועת הגינון בו לא תותר בניית מרתפים.</p>	ג
<p>זיקת הנאה</p> <p>שטחים שסומנו בתשריט כשטחים לזיקת הנאה למעבר רגלי וכלי רכב, תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בלשכת רשם המקרקעין.</p>	ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי						שרות
(2)	(2)	(2)	(2)	4	15	(1) 57	33824	13824		5900	14100	4088	1001	משרדים	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי
(2)	(2)	(2)	(2)	3	8	(1) 32	31458	13858		4100	13500	4005	401		מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- היקף שטחי המסחר לא יעלה על 10% מהשטח העיקרי המותר לבנייה בכל מגרש. שטחי המסחר יהוו חלק מסך הזכויות הכולל במגרש ולא בנוסף. ככל שלא ינוצלו שטחים לטובת שימושי מסחר ניתן יהיה לעשות בהם שימוש בהתאם לשימושים הציבוריים העיקריים המותרים במגרש.
- יותר ניווד שטח עיקרי של עד 20% מעל הקרקע לתת הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר חריגת מתקנים טכניים ב-6 מ' נוספים מעל גובה המבנה המירבי וכן תותר התקנת אנטנה.
- (2) עפ"י תשריט והוראות סעיף 4.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- א. תקן החניה יהיה עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה לרבות התייחסות לרכב דו גלגלי.
- ב. פתרון חניה בכל תאי שטח יהיה בקומות המרתף, לא יותרו מכפילי חניה מכל סוג.
- ג. מיקום סופי לרחבות כיבוי אש יקבע בעת הגשת בקשות להיתר בניה.
- ד. במפלס הקרקע, בחזית לשד' בן צבי לא יותרו חניות נכים חניות תפעוליות וחניות אופנועים.
- ה. הסדרי חניה לאופנועים במפלס הקרקע יהיו כמסומן בנספח תנועה וחניה.

6.2**תשתיות**

- א. ישמר מעבר למערכות תשתית עירונית בתחום המגרשים במידת הצורך ותינתן לעירייה אפשרות גישה לאחזקתם.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית, קווי חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים, תהיינה תת קרקעיות.
- ג. מערכות התשתית: אספקת מים, חשמל, ביוב, ניקוז וסילוק אשפה יבוצעו לפי הנחיות מהנדס העיר ויחוברו למערכת העירונית.
- ד. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לבצע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים ביה"ס וכיו"ב.

6.3**ניהול מי נגר**

- יותרו לפחות 10% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. חלחול עפ"י תמ"א 4/ב/34 במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרשים. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). ייתרת שטחי החלחול יינתנו באמצעות מתקני החדרה, ותנאי להיתר בנייה יהיה אישור רשות המים.

6.4**חומרי חפירה ומילוי**

- א. ככול שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.
- ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.

6.5**איכות הסביבה**

- א. בניה בת קיימא: המבנה יעמוד בדרישות התקן לבניה ירוקה 5281.
- ב. במבני תעסוקה ומסחר יותקנו מקלחות, במקום נגיש, לשימוש העובדים.
- ג. הפרדת שימושים: תתוכנן הפרדה בין השימושים השונים ובין חלקי השרות המשמשים אותם לרבות מעליות, מדרגות, חניה ופינוי אשפה.
- ד. יש לתכנן פיר מרכזי למעבר ארובה מקומות המסחר דרך הבניין כולו. יציאת הארובה: במפלס +2.0 מ' מעל הגג העליון במבנה (גג מגדל המשרדים). גודל הפיר הנדרש נגזר משטח המסחר המבוקש, אך לא יפחת מ-0.5 מ"ר לכל חנות המתוכננת בקומות המסחריות.

<p>איכות הסביבה</p> <p>6.5</p> <p>הפיר יתוכנן כך שיאפשר התקנת תעלות לסילוק אדים ועשן מפעילות פוטנציאלית של עסקים שונים לרבות הסעדה, מכבסות וכד'. יש לדאוג לגישה פיזית של כל חנות לפיר האורור על מנת לאפשר חיבור של מערכות סינון משניות ישירות לארובה. דרישת ביצוע תקפה גם אם בשלב הבנייה לא צפוי שיוקמו בתי אוכל/מסעדות וכד'. במקרים חריגים ולאחר בדיקה ואישור אם ימצא כי מבנה המתחם אינו מאפשר ביצוע פיר זה, לא תותר בחלקים המסחריים פעילות מסחרית הדורשת סילוק אויר מזוהם.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>6.6</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות המים ככל ולא יהיו 15% שטחים חדירי מים ידרש אישור רשות המים .</p>	
<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>6.7</p> <p>א.רישום תלצ"ר בלשכת רשם המקרקעין לרבות זיקת הנאה. ב.נטיעת עצים כמפורט בהיתר הבניה. ג.בכל מקום חניה לאופניים יותקן מתקן חניה לאופניים ובכל מקום חניה לאופנוע יהיה עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.</p>	
<p>רישום שטחים ציבוריים</p> <p>6.8</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>זיקת הנאה</p> <p>6.9</p> <p>שטחים שסומנו בתשריט כשטחים לזיקות הנאה למעבר רגלי וכלי רכב תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בלשכת רשם המקרקעין.</p>	
<p>היטל השבחה</p> <p>6.10</p> <p>יגבה עפ"י חוק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תכנית מספר: 408-0293019 שם התכנית: נת/542/א/9 - קריית הממשלה, בית המשפט והיכל התרבות

קדמי	אחורי	ציד-י-דרומי	ציד-י-צפוני	מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	שטח	יעוד
				מתחת הכניסה-הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		שטחי בניה		גודל מגרש כללי					
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
15	20	7	15	4	15	57	31824	13824	5400	(1) 12600	4,077	משרדים לשירות ציבורי	1001	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי
15	20	7	7	3	8	32	29458	13858	3600	(1) 12000	4,008		401	מבנים ומוסדות ציבור

(1) היקף שטחי המסחר לא יעלה על 10% מהשטח העיקרי המותר לבניה במגרש. תא שטח 1001 1,260 מ"ר למסחר ובתא שטח 401 1,200 מ"ר למסחר. שטחי המסחר יהיו חלק מסך הזכויות הכולל במגרש ולא בנוסף. ככל שלא ינוצלו שטחים לטובת שימושי מסחר, ניתן יהיה לעשות בהם שימוש בהתאם לשימושים הציבוריים העיקריים המותרים במגרש.