

אישור תכנית מס' 201-0763425

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

הוראות התכנית

ביום 09/11/2021

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

תכנית מס' 201-0763425

תוספת שימושים למשרדים, מסחר, והגדלת זכויות בניה - מתחם חוצות רגבה

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה במתחם "חוצות רגבה" בכניסה למושב רגבה.
התכנית מייעדת את תא שטח 704 ביעוד תעסוקה, מבני ציבור ומסחר ומוסיפה זכויות בניה בו לצורך הקמת בניין משרדים בן 5 קומות מעל קומת מסחר.
מבנה משרדים זה יכלול פונקציות ציבוריות כגון מרפאות, חדרי חוגים וכנסים ועוד אשר ישרתו את כלל האוכלוסיה של המועצה וכן משרדים לבעלי מקצוע חופשי שהינם בעיקר תושבי הישובים הסמוכים (על מנת למנוע יוממות).
התכנית מסדירה כניסות קיימות לאזור הצפוני (תחנת דלק ומסחר) ומסדירה מגרש ע"פ תכנון מחודש לתחנת הדלק.
התכנית מניידת זכויות מאושרות בין מס' תאי שטח במתחם ללא שינוי סה"כ מותר ומגדילה זכויות בתא שטח מס' 704 בלבד בסך 4472 מ'ר לשמוש המשרדים ומבני ציבור.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שימושים למשרדים, מסחר, והגדלת זכויות בניה-
מתחם חוצות רגבה

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

201-0763425

מספר התכנית

99.609 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

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

חבל אשר

קואורדינאטה X 209204

קואורדינאטה Y 764506

1.5.2 תיאור מקום

מתחם ביג רגבה- מוא"ז מטה אשר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: רגבה

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רגבה			

שכונה

מתחם- ביג רגבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18482	מוסדר	חלק	31	6, 11, 15, 33
19799	מוסדר	חלק		252

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31

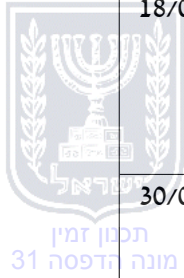
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1/18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18/ 1. הוראות תכנית תמא/ 18/ 1 תחולנה על תכנית זו.	3471	198	30/07/1987
תמא/ 2/18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18/ 2. הוראות תכנית תמא/ 18/ 2 תחולנה על תכנית זו.	4473	1114	02/01/1997
תמא/ 4/18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18/ 4. הוראות תכנית תמא/ 18/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5568	4684	23/08/2006
201-0507210	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 201-0507210 ממשיכות לחול.	8062	4928	02/01/2019
201-0796342	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 201-0796342 ממשיכות לחול.	9566	5594	27/04/2021
ג/ 12317	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12317 ממשיכות לחול.	5082	2650	09/06/2002
ג/ 20884	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20884 ממשיכות לחול.	7060	6516	18/06/2015
ג/ 9096	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9096 ממשיכות לחול.	4901	4211	12/07/2000
201-0366427	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 201-0366427. הוראות תכנית 201-0366427 תחולנה על תכנית זו.	7607	697	26/10/2017

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 20359	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20359 ממשיכות לחול.	7060	6510	18/06/2015
חא/ מק/ 2000 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חא/ מק/ 2000 / 2 ממשיכות לחול.	4982		30/04/2001

הערה לטבלה:

תכנית זו מבטלת את תכנית חא/מק/24/2007 בסמכות מקומית



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה		104	10/09/2020	פלד שריר	15: 34 22/08/2021	בדיקת השפעות תחבורתיות	לא
טבלאות הקצאה	מנחה		2	04/08/2020	איתי זהבי	14: 28 12/08/2020	טבלת הקצאה	כן
אדריכלות	מנחה	1: 1000	1	27/06/2021	איתי זהבי	11: 39 27/06/2021	נספח בינוי	לא
ביוב	מנחה	1: 500	1	30/06/2020	עבדאללה ריאן	10: 41 30/06/2020	נספח מים וביוב	לא
חניה	מנחה	1: 500	2	19/08/2021	פלד שריר	12: 01 22/08/2021	נספח תנועה וחניות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	09/11/2021	איתי זהבי	15: 19 09/11/2021	מצב מאושר	לא

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית מטה אשר	רגבה	(1)		04-9879607	04-9879704	galitag@matteasher.org.il
	פרטי			חוצות רגבה בע"מ	רגבה	(2)		04-9529148		mikiregba@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מ.א. מטה אשר. דואר נע גליל מערבי, 25206.

(2) כתובת: חוצות רגבה.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				חוצות רגבה בע"מ	רגבה	(1)		04-9529148		mikiregba@gmail.com
חוכר				רגבה מושב שיתופי חקלאי בע"מ	רגבה			04-9529011		ramits@regba.biz
חוכר				רגבה נכסים	רגבה	(1)		04-9529148		mikiregba@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

(1) כתובת: חוצות רגבה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	697	מודדי טבעון	עפולה	הדקל	2	04-9835292		modeday@gmail.com
מהנדס מים וביו	יועץ תשתיות	עבדאללה ריאן		יעד תכנון מים בע"מ	יעד	יעד		04-9909007	04-9909344	tmy@netvision.net.il
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	פלד שריר	113034		נהריה	הרצל	54	04-8628220		peled@sp-lider.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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 בניה לצורך הקמת בניין משרדים ומבני ציבור- מתחם ביג רגבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה בסך 4472 מ"ר בתא שטח 704 (ביעוד מסחר תעסוקה ומבני ציבור) לצורך הקמת בניין משרדים ומבני ציבור.
2. ניווד זכויות בניה לתא שטח 703 לצורך מסחר תעסוקה ותחבורה.
3. הגדלת זכויות לשטח למבני ציבור ב- 20%.
4. ניווד זכויות בניה לתא שטח 702 מסחר ותעסוקה לצורך הסדרת פארק משחקים.
5. איחוד וחלוקה תכנוני בין יעודי הקרקע לצורך הסדרת מצב קיים.
6. תוספת שימושים בתא שטח 302 באזור המסומן עם הנחיות מיוחדות למטרת מתקני משחקים (הקלה בקו בניין מדרך ארצית מ-50 מ' ל-33 מ' מציר הדרך)
7. הארכת דרכים באופן נקודתי בהתאם לקיים.
8. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	700
מבנים ומוסדות ציבור	401
שטח ציבורי פתוח	309 - 301
דרך מאושרת	103 - 101
דרך מוצעת	206 - 201
מסחר ותעסוקה	702, 701
מסחר תעסוקה ותחבורה	703
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	704

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק תחנת תדלוק	מסחר תעסוקה ותחבורה	703
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	103, 102
דרך / מסילה לביטול	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	704
דרך / מסילה לביטול	מסחר תעסוקה ותחבורה	703
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	307, 301
הנחיות מיוחדות	מסחר ותעסוקה	701
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	302
הנחיות מיוחדות ב	מסחר תעסוקה ותחבורה	703
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	301
מבנה להריסה	דרך מאושרת	103
מבנה להריסה	מסחר	700
מבנה להריסה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	704
תחום השפעה	דרך מאושרת	102, 101
תחום השפעה	דרך מוצעת	202
תחום השפעה	מסחר ותעסוקה	701
תחום השפעה	מסחר תעסוקה ותחבורה	703
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	29,156	29.27
מבנים ומוסדות ציבור	4,005	4.02
מסחר ותעסוקה	7,123	7.15

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר תעסוקה ותחבורה	1,377	1.38
שטח אחסנה ושירותי מסחר	35,350	35.49
שטח ציבורי פתוח	22,598	22.69
סה"כ	99,609	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	29,156.61	29.27
דרך מוצעת	790.22	0.79
מבנים ומוסדות ציבור	4,004.92	4.02
מסחר	33,560.71	33.69
מסחר ותעסוקה	6,946.82	6.97
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1,789.77	1.80
מסחר תעסוקה ותחבורה	1,739.19	1.75
שטח ציבורי פתוח	21,621.48	21.71
סה"כ	99,609.72	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת מחסני מכר למסחר קמעונאי. חנויות כלבו, "חנויות מפעל", שרותים מסחריים, מסעדות, עסקי שעשועים, משרדים ותעסוקה. שטחים לאחסנה. שרותים, לוגיסטיקה להפעלת המתחם וחניה.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4.2	מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	משרדים, חדרי שירותים, חדרי חשמל וגנרטור, חדר מדחס, בית קפה, מזנון, מסעדה וקפטריה, תצוגה ומכירה.
4.2.2	הוראות
א	איכות הסביבה תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמא 4/18, כל שימוש וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים המפורטים בסעיף איכות הסביבה בהוראות.
ב	הנחיות מיוחדות בתחום 50 מטר מציר דרך מס' 4 תאסר כל בנייה, למעט חנייה פתוחה, דרך גישה ותשתיות ארציות.
4.3	מסחר תעסוקה ותחבורה
4.3.1	שימושים
	ישמש למסחר ותעסוקה ותחנת תדלוק מדרגה ג לפי תמ"א 4/18 (על כל תיקוניה עד לתאריך הכנת תכנית זו), הכוללת שטח בנוי לתכליות המותרות בתמ"א 4/18, כולל משרדים, מחסן שמנים, חדרי שירותים, חדרי חשמל וגנרטור, חדר מדחס, בית קפה, חנות נוחות, מינימרקט, מזנון, ומסעדה.
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות בתחום 50 מטר מציר דרך מס' 4 תאסר כל בנייה, למעט חנייה פתוחה, דרך גישה ותשתיות ארציות.
ב	הנחיות מיוחדות בתחנת דלק זו תאסר אספקת גפ"מ או גט"ד.
4.4	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	משרדים, חדרי שירותים, בית קפה, מזנון, מסעדה וקפטריה, תצוגה ומכירה. מרפאות, ושירותי בריאות, חדר כושר, חדרי חוגים, אולמות כנסים, שירותים לוגיסטיים להפעלת המרכז, חניה.

4.4	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
	פונקציות ציבוריות כגון מרפאות, חדרי חוגים וכנסים ועוד אשר ישרתו את כלל האוכלוסייה של המועצה האזורית וכן משרדים לבעלי מקצוע חופשי שהינם בעיקר תושבי הישובים. מרתפים ישמשו כשטחי שירות, מתקנים טכנים, אחסנת ציוד, מרחב מוגן, קומת חניה, וכיו"ב.
4.4.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
	ישמש עבור הקמת מבני ציבור כגון: מרכז יום לותיקים ומועדון לקשיש, מרכז תרבות, חדרי חוגים, אולמות כנסים, אולפנה למוזיקה ודרמה, מרפאות ושירותי בריאות, שירותים לוגיסטיים להפעלת המרכז, חניה. יותר שימוש מסחרי תומך כגון בית קפה, קיוסק, חנות שירות. מרתפים ישמשו כשטחי שירות, מתקנים טכנים, אחסנת ציוד, מרחב מוגן, קומת חניה, וכיו"ב.
4.5.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי בהתאם להנחיות המרחביות של הועדה המקומית התקפים בעת הוצאת ההיתר.
ב	בינוי ו/או פיתוח תתאפשר הקמה של קירות הסתרה בנויים לאורך גבולות המגרש, בגובה של כ- 2.5 מ'. אלמנטי ההסתרה יתאפשר שיהיו גם מחוץ לקווי הבניין.
ג	הוראות בינוי בשטח זה יותרו שימושים מסחריים בהיקף של עד 20% מזכויות הבניה המאושרות, מימוש שימושים אלה יותר רק בתנאי שימושו כל זכויות הבניה לשימושים ציבוריים.
ד	תכנית בינוי תכנית הבינוי תכלול: תכנית בינוי אשר תכלול: העמדת בנינים קיימים ומוצעים. מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנינים. סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באזורים וביניהם, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון ושטחים המיועדים להשאר כטבעם, מתקנים הנדסיים. מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח כל איזור על רקע מפה מצבית.
4.6	שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	ישמש כשטח לגינון, חניה, ותצוגה. תותר הקמת מתקני משחקים ונופש, תצוגת ריהוט גן, נוחיות ונוי, שבילים ומדרכות, ומפריצי הורדה לאוטובוסים. לא תותר בשטח זה כל בניה למעט מתקני דרך, מתקנים הנדסיים, תחנות שטיפה, והעברת קווי תשתית תת קרקעיים.
4.6.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי לא תותר כל בניה וחניה בתחום קווי הבניין של דרך מס' 4 למעט תשתיות ארציות.

4.6	שטח ציבורי פתוח
ב	הנחיות מיוחדות בשטח המסומן עם הנחיות מיוחדות יותרו מתקני משחקים, גידור, ופיתוח כחלק מפארק שעשועים מסחרי.
4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.7.2	הוראות
4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.8.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	13.5	50	(1) 95			15	80	4000	4004		401	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	3													
5	0	(2) 5	(2) 5	2	9	36	37			6	31	5000	33560		700	מסחר	מסחר
7	0	0	(2) 3	2	(3) 9	40	39.18			10	29.18	6510	6510		701	מסחר	מסחר ותעסוקה
7	0	0	(2) 3	2	9	40	7			2	5	6510	6510		701	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
5	0	(2) 3	(2) 3	1	(3) 4	17	13			4	9	436	436		702	מסחר	מסחר ותעסוקה
5	0	(2) 3	(2) 3	1	(3) 5	17	4			1	3	436	436		702	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
(2) 5	(2) 0	(2) 5	(2) 5	6	(5) 22	56	(4) 44			6	38		1789	מבנה משרדים	704	מסחר	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
(2) 5	(2) 0	(2) 5	(2) 5	6	22	60	220			20	(6) 200		1789	מבנה משרדים	704	תעסוקה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
(2) 5	(2) 0	(2) 5	(2) 5	6	22	56	56			6	50		1789	מבנה משרדים	704	מבנים ומוסדות ציבור	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
(2) 5	0	0	0	2	(3) 9	40	32			8	24	1739	1739		703	מסחר	מסחר תעסוקה ותחבורה

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)		בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
קדמי	אחורי	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	9 (3)	40	6			2	4	1739	1739		703	תעסוקה	מסחר תעסוקה ותחבורה
5 (2)	0	0	0	2	9	10	10			1 (8)	7 (7)	1739	1739		703	תחבורה	מסחר תעסוקה ותחבורה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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:

- (א) גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, בציד המבנה, מן הנקודה הנמוכה ביותר במבנה. (גובה המבנה אינו כולל מע' טכניות כגון חדר מכונות למעלית, מעקות בטיחות וכד')
- (ב) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ השטחים ישמרו.
- (ג) יותר ניוד זכויות בניה בין השימושים ביעוד מסחר ותעסוקה, מסחר ותעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור ללא חריגה מסה"כ המותר.
- (ד) מרחק בין המבנים ביעודים השונים יהיה לפחות 5 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכים יותרו עד 20% לשימושים מסחריים.
- (2) או ע"פ תשריט.
- (3) תותר הקמת עמוד פירסומי, בגובה שלא יעלה על 15 מ, בתחום המגרש.
- (4) לקומת מסחר בקומת הקרקע.
- (5) גובה בניין משרדים יהיה 22 מ'. (גובה קומת המסחר עד 5 מ').
- (6) 5- קומות משרדים מעל קומת הקרקע.
- (7) ולא יותר מ- 120 מ' לפי תמ"א 18 תיקון 4.
- (8) ולא יותר מ- 10 מ' לפי תמ"א 18 תיקון 4.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 1: 500 שתכלול הוראות מפורטות באישור הועדה המקומית..
 2. הבקשה להיתר תבכלול גבהים סופיים של פיתוח קירות, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחבות מרוצפות, ופתרונות ניקוז. יסומנו קווי חשמל, טלפון מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת וכן הפתרון התנועתי בתחום המגרש.
 3. במסגרת התכנית ינתן מפרט ע"פ חומרי גמר, צבעים ודוגמתם, יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה, כחלק מתבנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרש, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הכביש הארצי ונצפים משטחי הציבור.
 4. הוראות בנושא תחנת תדלוק:
 - א. איכות סביבה:
- תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמ"א 4/18, כל שימוש וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים המפורטים בסעיף זה. 1. שימושים מותרים: בתחום התוכניות יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה או להפריע לפעולה תקינה של מתקנים או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כמפגע סביבתי תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה. 2. הוראות כלליות: כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים: א.
- ניקוז ותיעול- השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים. ב. ביו- באמצעות מתקן ביו-מרכזי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת האזורית. איכות השפכים המותרת לחבור למערכת הביוב המרכזית בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנל, תיעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרש (ולא מחוצה לו) וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכוי, אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי התהום. ג. פסולת- יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לעצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם כל דין.
- פסולת רעילה - תסולק על ידי בעל המפעל ועל חשבונו לאתר לפסולת רעילה ברמת חובב. ד. חומרים רעילים ומסוכנים- האחסנה, הטיפול והאמצעים שנקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת. ה. רעש- בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש מיתקן אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין. ו. איכות אוויר- תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא. ז. חזות הנוף- יובטח טיפול וגינון לעיצוב החזות והנוף והשתלבות באופיו הטבעי של האזור.
- ב. התנאים למניעת מפגעים סביבתיים ייקבעו טרם הוצאת היתר בניה על סמך בדיקה סביבתית ובתיאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה. תנאי להוצאת היתר: הכנת מסמך הידרולוגי-סביבתי לעניין מפגעים סביבתיים, ומפגעים תברואתיים, ולעניין סיכונים הנשקפים למקורות

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
המים והקידוחים באיזורי הסכנה למי התהום, מתחנת התדלוק המוצעת ונתקבלה חוות דעת רשות המים, משרד בריאות, והמשרד להגנת הסביבה. חו"ד תכלול בין השאר, הנחיות למניעת או הקטנת המפגעים והסיכונים האמורים, לרבות הנחיות לטיפול בשפכים, הגנה על מקורות מי שתייה, אמצעים לאיטום הקרקע, תחנת התדלוק ומתקניה, אמצעים לניקוז מי גשם ולמניעת זיהום הקרקע ומי התהום ואמצעים לניטור דליפות דלק בקרקע ומי תהום, הכל בהתאם למיקום תחנת התדלוק המוצעת ולמאפייני האזור. ג. תכנית בינוי: תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית. תכנית הבינוי תכלול דרכי גישה, חניה, פיתוח, תשתיות וגינון. הבינוי הקיים כיום הינו לפי היתר בניה מס' 20000001	
עיצוב אדריכלי	6.2
תנאי להיתר בניה הינו עמידה בהנחיות מרחביות של הוועדה המקומית התקפות בעת מתן ההיתר.	
חניה	6.3
החניה תהיה בתחום המתחם כולו, בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. יתאפשר ניווד חניות בין תאי שטח 702, 704, 401 לחניות בתא שטח 700, בעת שלב היתר הבניה, בשיקול דעת ואישור הוועדה המקומית.	
סביבה ונוף	6.4
א. חניה במגרשים וגינון החניה תבוצע כך שתהיה מופרדת מהכבישים על ידי שטחי גינון. ב. אזורי פריקה וטעינה אזורי פריקה/טעינה יהיו מוסתרים מהכבישים לשביעות רצון מהנדס הוועדה. ג. גינון והשקייה 1. שטחי הגינון יהיו לפחות 10% משטח המגרש. 2. רצועות הגינון בגבולות המגרש יהיו: גבול מגרש קדמי- רצועת גינון ברוחב 1.0 מ' (למעט חזיתות מסחריות, בהן ישתלבו עצים במדרכה). 3. בכל רצועות הגינון יינטעו שיחים ועצים, כל הנטיעות יחוברו למערכת השקייה. ד. שמירת עצים יעשה ניסיון לשלב את כל העצים הקיימים, המשמעותיים בתכנון מפורט. ה. אלמנטי הסתרה תותר הקמת אלמנטי הסתרה בנויים גם לאורך גבולות המגרש, בחריגה מקווי בניין.	
חשמל	6.5
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או	



חשמל	6.5
המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו 3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון 1 מ'ארון רשת 3 מ'שנאי על עמוד על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).	

תשתיות	6.6
א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.	



תשתיות ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.	6.6
פיתוח סביבתי א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורש של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית ג. נגר עילי מי נגר עלי בתחום התכנית יועברו מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים, או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים, בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	6.7
ביוב, ניקוז, מים, תברואה מים: תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.	6.8
ניהול מי נגר א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.	6.9



6.9	ניהול מי נגר
	ב.מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג.יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ד.תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי. ה.בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.10	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

6.13	הריסות ופינויים
	מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.

6.14	עתיקות
	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.15	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י

6.15	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	413.

6.16	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.

6.17	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.

6.18	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו: 7 שנים מיום אישורה.
--

תכנית מס' 201-0763425 - שם התכנית: תוספת שימושים למשרדים, מסחר, והגדלת זכויות בניה- מתחם חוצות רגבה

טבלת הקצאה-מצב מוצע

לתכנית מס': 201-0763425

מס' ז'ד	גוש	מס' מנהל לפי תכנית	מס' חלקה ארע' /סופ'	שם המעלים **	שם החומר **	שטח ז'ד / תאגיד	שטח המנהל (במ"ר)	חלקים (בשטח פשוט)	ייעוד המנהל המוקצה	חתימת המעלים	תאריך חתימת המעלים
1	18482	703	31	קק"ל	רגבה נכסים בע"מ	511729493	1739	1739/39096	מסחר ותעסוקה		
2	18482	701	31	קק"ל	רגבה נכסים בע"מ	511729493	6510	6510/39096	מסחר ותעסוקה		
3	18482	700	33	קק"ל	חוצות רגבה בע"מ	512249152	1726	1726/17087	מסחר		
4	18482	700	31	קק"ל	חוצות רגבה בע"מ	512249152	5378	5378/39096	מסחר		
5	18482	700	11	קק"ל	חוצות רגבה בע"מ	512249152	18065	18065/51979	מסחר		
6	18482	700	15	קק"ל	חוצות רגבה בע"מ	512249152	10134	10134/19372	מסחר		
7	18482	702	31	קק"ל	רגבה נכסים בע"מ	511729493	436	436/39096	מסחר ותעסוקה		
8	18482	401	15	קק"ל	מ.א. מטה אשר		3719	3719/19372	מבנים ומסדות ציבור		
9	18482	401	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		285	285/39096	מבנים ומסדות ציבור		
10	18482	201	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		39	39/39096	דרך מוצעת		
11	18482	202	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		190	190/39096	דרך מוצעת		
12	18482	203	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		180	180/39096	דרך מוצעת		
13	18482	204	11	קק"ל	מ.א. מטה אשר		314	314/51979	דרך מוצעת		
14	18482	205	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		59	59/39096	דרך מוצעת		
15	18482	206	15	קק"ל	מ.א. מטה אשר		6	6/19372	דרך מוצעת		
16	18482	301	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		2233	2233/39096	שצ"פ		
17	18482	301	33	קק"ל	מ.א. מטה אשר		220	220/17087	שצ"פ		
18	18482	302	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		13026	13026/39096	שצ"פ		
19	18482	302	11	קק"ל	מ.א. מטה אשר		336	336/51979	שצ"פ		
20	18482	303	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		645	645/39096	שצ"פ		
21	18482	303	33	קק"ל	מ.א. מטה אשר		155	155/17087	שצ"פ		
22	18482	304	31	קק"ל	מ.א. מטה אשר		951	951/39096	שצ"פ		
23	18482	304	11	קק"ל	מ.א. מטה אשר		492	492/51979	שצ"פ		
24	18482	305	11	קק"ל	מ.א. מטה אשר		1279	1279/51979	שצ"פ		
25	18482	306	11	קק"ל	מ.א. מטה אשר		1272	1272/51979	שצ"פ		
26	18482	306	15	קק"ל	מ.א. מטה אשר		439	439/19372	שצ"פ		

	שצ"פ	190/19372	190			מ.א. מטה אשר	קק"ל	15	307	18482	27
	שצ"פ	62/39096	62			מ.א. מטה אשר	קק"ל	31	308	18482	28
	שצ"פ	272/17087	272			מ.א. מטה אשר	קק"ל	33	309	18482	29
	שצ"פ	44/51979	44			מ.א. מטה אשר	קק"ל	11	309	18482	30
	דרך מאושרת	2875/51979	2875			מ.א. מטה אשר	קק"ל	11	103	18482	31
	דרך מאושרת	957/17087	957			מדינת ישראל	קק"ל	33	103	18482	32
	דרך מאושרת	3527/19372	3527			מ.א. מטה אשר	קק"ל	15	103	18482	33
	דרך מאושרת	5733/17087	5733			מדינת ישראל	קק"ל	33	102	18482	34
	דרך מאושרת	7359/39096	7359			מדינת ישראל	קק"ל	31	102	18482	35
	דרך מאושרת	5125/51979	5125			מ.א. מטה אשר	קק"ל	11	102	18482	36
	דרך מאושרת	72/72060	72			מ.א. מטה אשר	קק"ל	6	102	18482	37
	דרך מאושרת	3506/26068	3506			מדינת ישראל	קק"ל	252	101	18482	38
			99609								39

רמ"מ נכסיו (1992)
בע"מ
חוצות רגבה בע"מ

ימולא בידי המו"ד/רשם המקרקעין.
הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, וראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.
ימולא לפי העניין.

