

**שם:** מדיניות אחוזי מסחר בא.ת. עיר היין  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות  
**לתכנית**  
604-0987073

**מטרת הדין**  
אישור מדיניות אחוזי מסחר בא.ת. עיר היין.  
**מטרת התכנית**  
קביעת מדיניות עירונית לאישור אחוזי מסחר בא.ת. עיר היין.  
**פירוט התוכנית**

### מדיניות לשטחי מסחר בא.ת. עיר היין לתכנית 604-0987073

1. תכנית מס' 604-0987073 תיקון מס' 1 לתמ"ל 1006 קבעה כי יהא זה לשיקול דעת הועדה המקומית מתן 20% שטחי בניה נוספים למסחר זאת, מתוך סך השטח הכולל המותר לבניה, בנוסף על ה 5% המוקנים מכח תמ"ל 1006.
2. מטרת המידרג הינה לאפשר תימרוץ אחוזי המימוש באזור התעסוקה המוקם בימים אלו, על פי הקריטריונים הבאים:
  - עד 60% מימוש תעסוקה, לא תינתן תוספת למסחר על האמור בתמ"ל 1006 (סה"כ 5% למסחר מסך זכויות הבניה במגרש)
  - בין 60% ל 65% מימוש תעסוקה, תינתן תוספת של 5% עבור מסחר מיתרת הזכויות לתעסוקה (סה"כ 10% למסחר מסך זכויות הבניה במגרש)
  - בין 65% ל 70% מימוש תעסוקה, תינתן תוספת של 10% עבור מסחר מיתרת הזכויות לתעסוקה (סה"כ 15% למסחר מסך זכויות הבניה במגרש)
  - בין 70% ל 75% מימוש תעסוקה תינתן תוספת של 15% עבור מסחר מיתרת הזכויות לתעסוקה (סה"כ עד 20% למסחר מסך זכויות הבניה במגרש)
  - מעל 75% מימוש, תינתן תוספת של 20% עבור מסחר מיתרת הזכויות לתעסוקה (סה"כ עד 25% למסחר מסך זכויות הבניה במגרש).
3. תוספת שטחי המסחר בהתאם למידרג המוצג הינם מתוך סך שטחי הבניה המאושרים בתמ"ל 1006 עבור המגרש במלואו.
4. לצורך מימוש המידרג, יש לוודא הוצאת היתרי בניה תוך 18 חודשים ממועד החלטה הועדה על מדיניות זו או ממועד רכישת הקרקע, המאוחר מבניהם.
5. הגשת ההיתרים יהיו בכפוף להגשת תכנית המציגה מימוש ליתרת הזכויות בעתיד, זאת תוך הצגת הפתרונות הנדרשים למימוש מלא במגרש עצמו.
6. מדיניות זו תיבחן לאחר כחצי שנה על ידי הועדה המקומית להחלטה מחודשת.

#### המלצה:

בחינת המדיניות בראיה כוללת רחבה, תוך התאמה אסטרטגית לכלל האזור.

#### החלטה

לאשר בהתאם להמלצות מנהל הנדסה.

