

טבלת מכפילים שאושרה בישיבת מועצת העיר ב- 10.3.22

מכפיל (כולל דירה מפונה) ¹	השכונה
1/2.05	שיכון ותיקים
1/2.2	חרוזים - הראשונים
1/2.6	הגפן - נחלת גנים
1/2.6	לב העיר - יד לבנים
1/2.8	נגבה - תל יהודה - שיכון המזרחי - קרית ברוכב
1/3	נווה יהושע - בילוים - רמת השקמה
1/4	רמת עמידר ללא "גיבוי" ²
³ 1/3	רמת עמידר כולל "גיבוי" ²
1/2.9 אך לא יותר מ- 20% מהמכפיל של השכונה הגובלת בהם	צירי תנועה מרכזיים בעיר: בן גוריון, אבא הלל, הרא"ה, הירדן, נגבה וביאליק (בין גשר ההלכה במערב לרח' ז'בוטינסקי במזרח)

הערות בטבלה:

1. המכפילים הינם **מקסימליים** (!) לכל שכונה.
2. המכפיל בשכונת עמידר יהיה לפי דירות המקור בשטח של 36 מ"ר ליח"ד, לאור מיעוט העסקאות והתנודתיות בהן ייבחן המכפיל בטווח של שלושה חודשים. ככל שימצא שינוי תובא המלצה לשנותו למועצת העיר.
3. בתנאי שיינתן גיבוי של כ- 1,000 יח"ד לשכונת רמת עמידר כמוצא בעדכון המכפילים כמוצע בעדכון המכפילים שאושר ב- 27.12.20.

4. עבור כל סוג של התחדשות עירונית: תוכנית מפורטת, התחדשות בניינית, תמ"א 38 על חלופותיה וכדומה - ככל שמספר יחידות הדיור המחושב לפי טבלת המכפילים אינו תואם לתבנית הבינוי המאושרת במסמכי המדיניות השכונתיים, יקטן המכפיל על מנת לעמוד בגובה הבינוי המבוקש במדיניות.
5. כל פרויקט התחדשות עירונית של תמ"א 38 על עדכונה או תוכניות המחליפות אותה יהיה כפוף לתבנית הבינוי וליכולת הנשיאה התשתיתית של השכונה. מספר יחידות הדיור יקבע בהתאם לכך ובכל אופן לא יעלה על טבלת המכפילים.
6. בציר הירדן בסמיכות לשכונת נווה יהושע תתאפשר גמישות של עד 0.2 תוספת למס' המכפיל הקבוע בכפוף לשיקולים תכנוניים.
7. לאור קידום מדיניות שכונת רמת עמידר שתובא לדיון בתקופה הקרובה - יקבע המכפיל לשכונה בהתאם למתחמי המימוש והמכפיל המצוינים במדיניות השכונה. המכפיל המופיע בטבלת מכפילים זו יהיה עבור תקופת הביניים עד לאישור מסמך המדיניות לשכונה.