



5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 101/03/14 (ד/437/ד')

הערות	התכליות	קוי בניה			רחב חזית מינימלי	שטח בניה לבניני עזר	מס' קומות	מספר יח למגרש	שטח בניה	שטח מגרש מינימלי	סמון בתשריט	מס' החלקות	יעוד
		אחורי	צדדי	קדמי									
קו הבניה הקדמי מתייחס רק לחלקות חקלאיות הגובלות עם הכביש	מבני משק חקלאיים – לא להחזקת בעלי חיים	5 או 5 בהתאם לתשריט	3	20	26	80 מ"ר					פסים		חקלאי
באזור זה תותר בנית משרדים חפשיים או בבתים שבהם יושב בעל המקצוע או האמן.	מגורים+מחסן גרוז, מכבסה, ח' עבודה לצרכים עצמיים בלבד ובגבולות השטח המותר לבניה.	8	3.5	בהתאם לתשריט	19.0	5% ולא יותר מ-50 מ"ר	2 אך שטח רצפות לא יעלה על 300 ממ"ר	2	20% ולא יותר מ-300 ממ"ר	100-2000	צהוב	1007,1012,1029, 1054, 1024	מגורים
	כמו באזור מגורים בתוספת מבני משק חקלאיים.	4.0 למגורים 2.0 לבניני משק				30%	2 אך שטח רצפות לא יעלה על 300 ממ"ר	2	12%	200-3000	פסים ירוקים וצהובים לסרוגין	1002-1006 1008-1011 1013-1017 1019 1048-1049 1052,1055 1060-1063 1065-1066 1083, 1086, 1089 1092-1093	חצר משק





5.3 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 2/100/02/14

קוי בניה			גובה בניה	שטח בניה ב-% בניה			שטח מגרש מינימלי	מס' החלקות	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי		מרתף	מבני עזר				
4	3	5	7 מ' לבנין עם גג שטוח 8 מ' לבנין עם משופע גובה הבתים ימדד מרום נמדרכה במרכז החלקה בחזית.	מרתף שגובהו הפנימי נטו מעל 2.20 מ' / יחשב באחוזי הבניה רגילים וחייב בתשלום אגרת בניה רגילה ומיסים עירוניים.	5% מבני עזר (מחסן, מקלט, מוסך מבניה קשה)	30% בקומה אחת. 40% בשתי קומות כאשר שטח של קומה לא יעלה על 30%	575 מ"ר*		מגורים

* - למעט המגרשים לפי תקנון מס' 21/102/03/14 ו-1/102/03/14 שם ישארו המגרשים בגודלם לפי המפורט בתקנון.

מרפסת גג – מרפסת גג היוצאת ממפלס הדירה אינה נחשבת באחוזי הבניה – חייבת באגרת מגורים רגילה.

מחסן – מבניה קשה או קלה (בנפרד מהבית) – תותר בניתו על קו בנין צידי ו/או אחורי 0 (לא יעבור קו בנין קדמי 5 מ' או בהתאם לתשריט) – בהסכמת שכנים.



5.4 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 12/101/03/14

הערות	קוי בניה			גובה הבניה	שטח בניה מקסימלי ב-% בניה	שטח חלקה מינימלי (מ"ר)	שמוש הקרקע	חלקה מס'
	אחור	צד	חזית					
	4 מ' מי	3 מ' מי	5 מ' או בהתאם לתשריט	1 או קוטגי	30% לקומה אחת. 40% במקרה של שני קומות	500 מ' מי	מגורים	1029

5.5 זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 4/100/02/14

הגדרה: מבנה יציב בעל שלד עץ או מתכת המכוסה יריעות פלסטיות או זכוכית והמיועד לשמש בית צמיחה לגדולים חקלאיים או צמחי נוי ו/או לצורך חמום סולרי.

תכנית 614-0639906 16/02/2020 17:58:28 נספח זכויות בניה מאושרות

1. חממה לגדולים חקלאיים בשטח המיועד לחקלאות.

אין מגבלות בניה למעט כפי שמופיע בהגדרה ומרחק 45 מ' לפחות מחלקה מגורים.

2. חממה לצמחי נוי בשטח המיועד למגורים ואשר מוקם בנפרד מבית.

א. שטח החממה לא יעלה על 4% משטח המגרש.

ב. גובה החממה עד 2.5 מ' מפני הקרקע של המגרש.

ג. קוי בנין – תותר בניית החממה על קו צידי ו/או אחורי 0 בהסכמת שכנים, או במסגרת קו בנין ללא הסכמת שכנים.

3. חממה לחמום סולר בשטח המיועד למגורים ושיוקם בצמוד לבית מגורים.

א. שטח החממה לא יעלה על 7% משטח המגרש.

ב. גובה החממה – עד גובה סופי של הבית.

ג. קוי בנין – במסגרת קו בנין בהתאם לת.ב.ע. של אותו אזור.

כל סוגי החממות לא ילקחו בחשבון אחוזי בניה בכלל.

5.6 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 23/101/03/14

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
כמסומן בתשריט (4)				1	2	8	34	0.67	2	51	51	(4) 7	-	(3) 4	(2) (1) 40	3000	1056A	מגורים בישוב כפרי
				1	2	8	34	0.67	2	51	51	(4) 7	-	(3) 4	(2) (1) 40	3000	1057A	
				-	1	6.2	80	לייר	-	80	80	-	-	-	(5) 80	6208	1056B	קרקע חקלאית
				-	1	6.2	80	לייר	-	80	80	-	-	-	(5) 80	7542	1057B	

(1) שטחי בניה לפי תכנית מאושרת מס' 2/100/02/14.

(2) תותר הוספת יחידת הורים בגודל 55 מ"ר שתהיה חלק בלתי נפרד מאחת היחידות הגדולות.

(3) שטח שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת כולל : 4 סככות חניה (60 מ"ר) ו/או מוסך ביתי, מחסנים (30 מ"ר), ו-2 ממ"דים (24 מ"ר).

(4) שטח שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת כולל : מרתף.

(5) 60% חממות, בתי צמיחה ובתי רשת.

20% בניה קשיחה הכוללת: בית אריזה, בית מיון ומחסנים.

(6) מבנים קיימים ומסומנים בתשריט בעת מתן תוקף לתכנית ימשיכו להתקיים גם אם חורגים מקווי הבניין הרשומים בתכנית זו. כל בנייה נוספת בתחום המגרשים תהיה ע"פ הקווי הבנין הקובעים בתכנית זו.