תכנית 451-0456533

לוח איזורים ד/7/1

י. לוח אזורים וטבלת זכויות:

אזור	סימון	מס' מגרש	טיפוס בניה	מס' קומות מירבי	מס' יח"ד מירבי במגרש	רוחב חזית מיני במ'	שטח מגרש מינימלי	שטחי בניה עיקריים	שטחי שירות – מעל הקרקע	שטחי שירות – מתחת לקרקע	קווי בנין – קדמי	קווי בנין – אחורי	קווי בנין – צדדי (5*	חניה בתחום המגרש	הערות
מגורים ג'1	צהוב מותחם כתום	1	A	3+מסד	3	20 מ'	500 מ"ר	120 מ"ר ליחיד	קומת מסד – עד 50% מהיטל הבנין		5	4 (1*	4	1.5 מקומות חניה ליחיד	שטח חניות מקורות נכלל בשטח קומת המסד
		2-7			3	20 מ'	480 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	5	2.4		*1)בקומת מסד(טיפוס A,B)בלבד-קו בנין אחורי 0.
		8-13	(1-25) (106-107)		3	16 מ'	400 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	5	2.4		
		14,15			3	14.5 מ'	400 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			5	5	2.3	מקום חניה ליחיד	*5) במגרשים עם קו בנין צדדי 2 מ'-בצד זה מותר לפתוח פתחים שמידה אחת שלהם לא תעלה על 40 ס"מ.
		16-18			3	18 מ'	480 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	5	2.4	1.5 מקומות חניה ליחיד	
		19,20			3	16 מ'	400 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			5	5	2.4	מקום חניה ליחיד	
		21,22			3	15 מ'	400 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	5	2.4	1.5 מקומות חניה ליחיד	
		23			6	30 מ'	750 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	5	4		
		24			3	20 מ'	550 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	5	2		
		25			3	20 מ'	500 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	5	2.3	1.5 מקומות חניה ליחיד	
		106			3	18 מ'	500 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	5	2.4	1.5 מקומות חניה ליחיד	
		107			3	14.5 מ'	400 מ"ר	105 מ"ר ליחיד			5	5	2.4	מקום חניה ליחיד	
		26	B	3+מסד	3	16 מ'	600 מ"ר	150 מ"ר ליחיד	קומת מסד – עד 50% מהיטל הבנין		5	3 (1*	3.5	1.5 מקומות חניה ליחיד	שטח חניות מקורות נכלל בשטח קומת המסד
		27,28			3	16 מ'	400 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	3	3		*1)בקומת מסד(טיפוס A,B)בלבד-קו בנין אחורי 0.
		29-30			3	16 מ'	360 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	3	3		
		31-41	(26-41) (43-50) (101-102) (104-105) (121-124)		3	16 מ'	400 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	3	3	1.5 מקומות חניה ליחיד	
		43			6	25 מ'	750 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	3	3		
		44-50	(13*		3	16 מ'	400 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	3	3		
		101-102			3	16 מ'	400 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	3	3	1.5 מקומות חניה ליחיד	
		104-105			3	25 מ'	800 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	3	3		
		121-124			3	16 מ'	500 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	3	3		*13) למגרש 26 יש חזית מסחרית
		51	C	3+מסד	3	16 מ'	400 מ"ר	110 מ"ר ליחיד	קומת מסד – עד 50% מהיטל הבנין		5 (2*	2	2	מקום חניה ליחיד	שטח חניות מקורות נכלל בשטח קומת המסד
		52			3	16 מ'	380 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			5	2	2.4		*2) בקומת מסד(טיפוס C,F)בלבד-קו בנין קדמי 0.
		58			3	16 מ'	380 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			5	4	2.3		
		53	(51-59) (72-86)		3	16 מ'	390 מ"ר	110 מ"ר ליחיד			5	4	2.4	מקום חניה ליחיד	*4) מרחק 6 מ' מפלפחות בין המבנים-במגרשים עם 2 מבנים(81-77).
		54-57			3	16 מ'	400 מ"ר	110 מ"ר ליחיד			5	4	2.4		
		59			3	16 מ'	400 מ"ר	110 מ"ר ליחיד			5	2	2		
		72	(14*		3	25 מ'	750 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			5	3	4	1.5 מקומות חניה ליחיד	*5) במגרשים עם קו בנין צדדי 2 מ'-בצד זה מותר לפתוח פתחים שמידה אחת שלהם לא תעלה על 40 ס"מ.
		73,74			3	16 מ'	450 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	3	2.4		
		75,76,82			3	16 מ'	480 מ"ר	150 מ"ר ליחיד			5	3	2.4		
		77,81	*		6 (4*	16 מ'	600 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			5	3	2.4	מקום חניה ליחיד	
		78-80			6 (4*	16 מ'	750 מ"ר	110 מ"ר ליחיד			5	3	2.4	מקום חניה ליחיד	
		83-86			3	16 מ'	400 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			5	3	2.4	1.5 מקומות חניה ליחיד	*14) למגרשים 78-80 יש חזית מסחרית
		60	D	3+מסד	3	16 מ'	360 מ"ר	110 מ"ר ליחיד	קומת מסד – עד 50% מהיטל הבנין		5	2	2.4 (5*	מקום חניה ליחיד	שטח חניות מקורות נכלל בשטח קומת המסד
		61-65	(60-66)		3	16 מ'	400 מ"ר	110 מ"ר ליחיד			5	4	2.4		
		66		(6*	3	16 מ'	360 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			5	4	2.3		*6)קומת מסד(טיפוס D,G)-בתחום קווי הבנין בלבד
		91-94	E (91-99)	3 ע"מ	3	18 מ'	550 מ"ר	140 מ"ר ליחיד			5 (3*	4	3	1.5 מקומות חניה ליחיד	שטח חניות מקורות נכלל בשטח קומת העמודים *3) קו בנין לכביש הראשי במגרש 91-20 מ'
		95			3	20 מ'	300 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			3	3	2.4	מקום חניה ליחיד	
		96			3	20 מ'	300 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			4	2	3	מקום חניה ליחיד	
		97			3	20 מ'	480 מ"ר	130 מ"ר ליחיד			4	5	3	1.5 מקומות חניה ליחיד	*5) במגרשים עם קו בנין צדדי 2 מ'-בצד זה מותר לפתוח פתחים שמידה אחת שלהם לא תעלה על 40 ס"מ.
		98			3	20 מ'	300 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			4	0	3	מקום חניה ליחיד	
		99			3	20 מ'	300 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			3	3	0.4	מקום חניה ליחיד	
		115-119	F (111-120)	3+מסד	6	20 מ'	590 מ"ר	100 מ"ר ליחיד	קומת מסד – עד 50% מהיטל הבנין		4 (2*	5	3	מקום חניה ליחיד	שטח חניות מקורות נכלל בשטח קומת המסד
		111-114,120			6	20 מ'	650 מ"ר	120 מ"ר ליחיד			4	5	3	1.5 מקומות חניה ליחיד	*2)בקומת מסד(טיפוס C,F)בלבד-קו בנין קדמי 0.
		134,135	G (131-137)	3 ע"מ	5	16 מ'	560 מ"ר	100 מ"ר ליחיד			4	5	3	מקום חניה ליחיד	שטח חניות מקורות נכלל בשטח קומת המסד או קומת העמודים
		131-133			5	16 מ'	600 מ"ר	110 מ"ר ליחיד			4	5	3		
		136,137			5	16 מ'	600 מ"ר	110 מ"ר ליחיד			4	5	3		
					413										

סיהכ
25.06.00
01.06.00
12.02.00
02.02.00
11.12.99
15.10.99

18.6.01
1.4.01
11.3.01
20.7.00

תכנית 451-0456533

לוח איזורים ד/7/1

יז. לוח אזורים וטבלת זכויות:

אזור	סימון	מסי מגרש	טיפוס בניה	מסי קומות מירבי	מסי יחיד מירבי במגרש	רוחב חזית מיני במי	שטח מגרש מינימלי	שטחי בניה עקריים	שטחי שרות מעל הקרקע	שטחי שרות מתחת לקרקע	קווי בנין קדמי אחורי צדדי	חניה בתחום המגרש	הערות
חזית מסחרית	קו סגול	26,78-80 153 174		בקומת קרקע בלבד				60 מ״ר 100 מ״ר 100 מ״ר	10 מ״ר בקומת קרקע	מרתפים לחניה ולמחסנים עד גבול המגרש. גובה המרתף לא יעלה על 2.5 מ׳ נטו.	לפי האזור ולפי המסומן בנספח הבינוי (10*	מכומות חניה יוקצו עפ״י התקן בזמן הבניה	הוראות אזור המגורים חלות על אזור זה מיני שטח חנות- 30 מ״ר , מיני רוחב חנות- 4 מ׳ *10) במגרשים עם חזית מסחרית,שיש בהם קולונדה עפ״י הנחיות נספח מנחה לטיפוסי בניה,ניתן להמשיך הקולונדה בלבד,עד קו בנין צדדי 0. *18) מעבר ציבורי ברוחב 5 מ׳ במגרש 191, לא יכלל בשטח המסחר.
		187-190 192-195 191		בקומת קרקע בלבד				100 מ״ר 100 מ״ר 200 מ״ר (18*					
		211 213-215	M	בקומת קרקע בלבד				400 מ״ר					
שרותים ומסחר (כולל ש.פ.פ)	אפור מותחם אפורכהה	201 202	N	2		30	2800 מ״ר	400 מ״ר בקומה	40 מ״ר בקומה		8 0.4 20 8 0.4 8	מקומות חניה יוקצו עפ״י התקן בזמן הבניה	יבוצע לפי תכנית בינוי אדריכלית, תכנית פיתוח, נספח נופי ונספח עצוב שאושרו ע״י הועדה המקומית
מבני ציבור	חום מותחם חום כהה	301-303,305 304	P	2 3		כמסומן בתשריט	כמצויין ברשימת התכליות סעיף כ״ד	35% בקומה	5% בקומה		קו בנין קדמי לפי תשריט השאר לפי תכנית בינוי אדריכלית שתאושר ע״י הועדה המקומית	מקומות חניה יוקצו עפ״י התקן בזמן הבניה	יבוצע לפי תכנית בינוי אדריכלית, תכנית פיתוח, נספח נופי ונספח עצוב שאושרו ע״י הועדה המקומית
שטח פרטי פתוח *11)	ירוק מותחם ירוק כהה	175-184 201,211 213-215				ברוחב 11 מ׳ ברוחב 16 מ׳ ברוחב 16 מ׳							מיועד לנטיעות, שבילים, שטחים מרוצפים,מעבר למערכות תשתית באשור הועדה המקומית,חניה ומעבר לחניה ולהולכי רגל עם זיקת הנאה לציבור *11) השטח נכלל בשטח המגרש הכולל.
שטח ציבורי פתוח	ירוק	311-319											מיועד לנטיעות, שבילים, שטחים מרוצפים, מתקני משחק לילדים,מתקני ספורט, ספסלי גן, סככות בעצוב גנני, תצוגת כברות ומעבר למערכות תשתית באשור הועדה המקומית. במגרשים 313,314 מותרת בנית מהלך מדרגות עבור הגשר העילי. מותר הקמת מתקנים הנדסיים עפ״י תכנית בינוי אדריכלית ונספח פיתוח ונוף שיאושרו ע״י הועדה המקומית.
שטח ציבורי מיוחד	ירוק עם פסים אלכסוניים בחום	306											יבוצע לפי תכנית פיתוח ונספח נופי שיאושרו ע״י הועדה המקומית
שבילים	ירוק עם שוליים באדום	327 331 325				3 מ׳ רוחב מיני 4 מ׳ רוחב מיני 8 מ׳ רוחב מיני							
		321-324 326 329,332 333				5 מ׳ רוחב מיני							
דרך משולבת	אדום עם קווים אלכסוניים בירוק	341-349 371-375											רוחב וקוי בניה ראה בתשריט.
דרכים וחניות	אדום [illegible] או חום (קיים)	401-406											רוחב וקוי בניה ראה בתשריט.

18.6.01