

חומר חריג
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

19/07/2020

לאשר את התוכנית

07/06/2021



נספח 1. טבלת זכויות וחקאות בניה - חריג הוועדה המחוזית (א89/1):

22. לוח הוראות זכויות בניה לתכנית הצ/5-1-89 א'

קווי בנד			זכויות בניה										הכסבה (כולל שטחי שרות)	גודל מגרש במ"ר	שטח בתכנית במ"ר	סימון בתשרים	יעוד האזור	
לשטחי שרות			לשטחים עיקריים			גובה במטרים	מספר יח"ד במגרש	מס' קומות	סה"כ שרתי	עיקרי	תת קרקעי		על הקרקע					
אחורי	צדדי	קדמי	אחורי	צדדי	קדמי					שרות	עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי					
5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	עד 8.50 מטר משיא גג רעפים ועד מפלס הכניסה הראשית ראה סעיפים 9.3 ו- 9.4	יח"ד אחת לכל שטח מ"ר שטח מגרש או כמפורט בטבלאות כתשרים	עד 2 קומות מעל הקרקע או מעל מרתף.	40 מ"ר לכל יח"ד בתוספת מרתף	60%	מרתף בהתאם להוראות תכנית הצ/5-1/100' א' ראה סעיף 9.5 בתכנית זו.	0	עד 40 מ"ר לכל יח"ד עבור מחסן סככת חניה, כביסה, מזווה וממ"ד.	60% בכל הקומות יחד	45%	72,613	כתום אדום	מגורים א' מיוחד
5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	עד 10.5 מ' משיא גג רעפים ועד מפלס הכניסה הראשית ראה סעיף 9.4	יח"ד בהתאם למפורט בטבלאות כתשרים	2 ק' על מעל מרתף הקרקע או מעל מרתף יח"ד חדרי קומה משותפים + עמרים + קומה גג לכל יח"ד בק' העליונה.	80% מ"ר למס"ד + 6 מ"ר למחסן לכל יח"ד חדרי מדרגות משותפים + מרתף קומה גג לכל יח"ד בק' העליונה.	80% + 40 מ"ר לכל יח"ד	0	40% מ"ר + 8 מ"ר למחסן לכל יח"ד חדרי מדרגות משותפים עד 20 מ"ר. שכן העליונה - 10% עד כלבה.	40% בקומה ראשונה 30% בקומה שנייה 40 ב'גג 40 מ"ר לכל יח"ד שכן העליונה.	45%	76,178	תכלה	מגורים ב'	
5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	5 מ' 3 מ' 3 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	עד 8.0 מ' מהתקרה העליונה ועד מפלס הכניסה הראשית שיקבע בתכנית פיתוח ע"י הוועדה המקומית	0	3 קומות מעל מרתף.	40% למעברים מחזים חז' מכותות ומרתב מוגן לחניה תת-קרקעית עד 70%	80%	0	עד 10% בשתי הקומות יחד עבור מרחבים מוגנים ומעברים ציבוריים	80% בכל הקומות יחד	45%	4,000	אפור סגול	שטח מסחרי	
לשימוש חקלאי בלבד בהתאם להוראות תכנית הצ/1-0/3															7,291	כמסומן בתשרים	פיסים, ירוקים על לבו	אזור חקלאי
אסורה כל בניה פרט לגדרות, מגרשי משחקים, מקלטים ציבוריים, מתקנים הדסיים (חדרי שניים, ארונות סף וכו')... שבילים וגינות - הכל בהתאם לתכנית פיתוח באישור הוועדה המקומית.															51,040		ירוק	שטח ציבורי פתוח
10 מ' 5 מ' 5 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	לסככת חניה 2 מ' 0" בתנאי קוד אסום לשכן	10 מ' 5 מ' 5 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	10 מ' 5 מ' 5 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	10 מ' 5 מ' 5 מ' 2 חניה לטכנת מותר גם "0" בתנאי קוד אסום לשכן	עד 8 מ' ממפלס התקרה ועד לתקרה העליונה.	0	2 קומות מעל מרתף	30% למעברים מחזים חז' מכותות ומרתב מוגן לחניה תת-קרקעית עד 70%	50%	0	עד 50 בשתי הקומות יחד	35%	1,000	21,684	חום מתחם חום	שטח לבנין ציבורי	

