



לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק"מ 1014

אחוז	קרי בנין		מסי יחי דיור		גובה בנין (מ')	מספר קומות	זכויות בניה						תכנית כולל		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש מיני (מ"ר)	שטח בחכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האיזור	
	חזית	צדדי	בכל הקומות	לקומה			סה"כ %		תח קרקעי		על קרקעי		לכל הקומות	לקומה							
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
3	3	5	12	4	12 מ"	3	15%	105%	-	-	5%	35%	120%	40%	4	לפי התריס	1,602 ד"	1,602 ד"	צהוב	מגורים ג'	




1. הערות והקלות:
- 2.
- 3.



9	8			7	6	5		4	3	2	1						
	קווי בנין מנימאלים					מס. יח"ד למגרש	מס. קומות מכס.					% בניה מכסימאלית		חזית מגרש מינימאלית	שטח מגרש מיני. (מ"ר)	צבע בתשריט	האזור
	אחור	צד	חזית									סה"כ לכל הקומות	לקומה				
<p>1. תותר הקמת מבני עזר בקונטור הבניה בקומת קרקע עד 10 מ"ר ליח"ד.</p> <p>2. סככה לרכב עד 18 מ"ר תותר בקווי בניה חזית 1.5, צד 0, או בקווי הבניה המותרים.</p> <p>3. תותר בניה עלית גג ומבנה כולל מדרגות בשטח עד 23 מ"ר ליח"ד.</p> <p>4. תותר בנית מרתף בקונטור הבניה.</p> <p>5. מירווח מינימאלי בין בנינים במגרש אחד: 6 מ' או 0 בהסכמת השכן.</p>	6	4	5	1	קוטג'	45	ק.ק. 25 ק.א. 20	16	400	כתום	מגורים א' (4)						
	בניה קלימת, ותוספות לבניה קלימת לפי הקיים			2	קוטג' או 2	50	25	24	600								
	6	3	5				ק.ק. 35	16 או	בחלק מבונה לפי הקיים - ולפחות 250 בחלק בלתי מבונה 500	תכלת	מגורים ב' (4)						
	בניה קלימת, ותוספות לבניה קלימת לפי הקיים				2	60%	ק.א. 25	לפי הקיים									
<p>- בבניה ללא קומת עמודים יותרו מבני עזר לפי אזורי מגורים א' ו'ב'.</p> <p>- בבניה על קומת עמודים יותרו מבני עזר דלקמן</p> <p>1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבית בקומת עמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יותר מ- 40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות.</p> <p>2. יותרו עליות לגג ומבנה כולל מדרגות בשטח עד 23 מ"ר ליח"ד.</p> <p>3. תותר בנית מרתף בקונטור הבניה.</p> <p>4. מירווח מינימאלי בין בנינים במגרש אחד: 6 מ' או 0 בהסכמת השכן.</p>	4	3	5	בבניה קלימת לפי הקיים	2 ע"ע	60%	30%	16 או	390	תכלת מותחם תכלת	מגורים ב' 1 (4)						
	5	3	5	1 לקומה	3 או 3 ע"ע	90%	30%	18 או לפי הקיים	400	צהוב	מגורים ג' (4)						
	בניה קלימת, ותוספות לבניה קלימת לפי הקיים			2 לקומה		105%	35%	20 או לפי הקיים	650								
	בניה קלימת, ותוספות לבניה קלימת לפי הקיים																
<p>בבניה על קומת עמודים, יותרו מבני עזר דלקמן:</p> <p>1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבית בקומת העמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יותר מ-40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות.</p>	6	3	5	3	3 או 3 ע"ע	105	35	18	500	צהב עם פסים כתומים	מגורים ג' (4)						



המשך שטח האזורים להכשלה יניה אום / 1000

 <p>בבניה על קומת עמודים יותרו מבני עזר דלקמן: 1. מבני עזר משותפים לכל די דיירי הבית בקומת העמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יותר מ-40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות. 2. יותרו עליות לגג ומכנה כולל מדרגות בשטח עד 23 מר. 3. תותר בנית מרחף בקונטור הבניה.</p>	6	3	5	3	3 או 3 ע"ע	105	35	18	500	צהב עם פסים כתומים	מגורים גן (1)
	לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית									חום מותחם חום	בניני צבור
	6	4	5	—	1	30	30	24	1000	סגול מותחה סגול	מלאכה ותעשייה
	6	4	5	—	1	30	30	30	800	אפור מותחם סגול	מסחר
לא תותר כל בניה פרט לגנון, שבילים, מדרכות גדרות, מתקני נופש וספורט ומשחקים וכיו"ב.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	ירוק	שטח צבורי פתוח
לא תותר כל בניה פרט למבנים חקלאיים הקשורים בעבוד השטח ואחזקת בעלי חיים	—	—	—	—	—	—	—	—	—	פסים לרוקים אלכסונים	אזור חקלאי
 <p>תותר הקמת מבנים ומתקנים הקשורים לבית עלמין לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית</p>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	משבצות אלכסוניות בצבע ירוק על רקע צהוב	בית עלמין

(1) תותר קביעת הזיתות מסחריות בתכנית מפורטת

