תכנית 458-1107572 נספח זכויות בניה מאושרות 09/06/2022 17:19:26

לוח האזורים לתכנית המפורטת ממ/849

האזור	צבע האזור	מינימום שטח מגרש במ2	רוחב חזית מינימלי	מספר הקומות	מס' יחיד' דיור	מקסימום שטח בניה כולל מרפסות וח' מדרגות	מבנה עזר במ2 או %	קוי בנין: חזית	קוי בנין: צדדי	קוי בנין: אחורי	הערות
מגורים ג'	צהוב	500 מ2 או בהתאם לתשריט-החלוקה המוצעת תקבל תוקף רק על גבי תשריט חלוקה של מודד מוסמך שיאושר ע"י הועדה המקומית.	18.0 מ' או בהתאם לתשריט	2 או 2 על קומה מפולשת	2	150 מ2 כולל ח' מד' ומרפסות למגרשים עד 500 מ2. 30% עד מקסימום 250 מ2.	30 מ2-מתוך שטח זה מותר להקים מוסך בשטח עד 15 מ2 בקוי בנין צד וחזית "0" באשור הועדה המקומית.	בהתאם לתשריט	3.0	6.0 הועדה המקומית רשאית להתיר הבלטת מרפסות לקוי בנין צד ואחורי 10% ולא פחות מ 2.70	תותר בניה בקומה מפולשת (גובה עמודים מינימום - 1.80 מ' מקס' 2.20 מ') ח' מדרגות כוכבי גג ח' - אשפה מחסנים חדרי כביסה והכל צמוד לח' מדרגות ובשטח עד 30 מ2.
מגורים ג'	צהוב מותחם כתם	כנ"ל	כנ"ל	2 על קומה מפולשת עד 2.20 מ'		כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל
שטח מסחרי		לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית									
שטח לבנייני צבור	חום מותחם חום כהה	בשטחים: עד 5.0 דונם - באשור הועדה המקומית; מעל 5.0 דונם - לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.									
שטח צבורי פתוח	ירוק	תאושר כל בניה פרט לצרכי נופש, שעשועים וגן-ילדים באשור הועדה המקומית.									
שביל להולכי רגל	ירוק	רוחב השבילים יהיה לא פחות מ- 3.0 מ' וקוי הבנין מכל צד 3.0 מ' לכל צד.									
בית קברות	צהוב עם קוים מצולבים ירוקים.	לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית									
בתים מיועדים להריסה בתוך תואי נחל אלכסנדר.	צהוב	פיצויים לבעלי הבתים המסומנים להריסה בתוך תואי הואדי ישולמו לנפגעים ע"י רשות הנקוז - בהתאם לתכנית רשות נחל אלכסנדר המופקדת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.									