

4006719

16/16

משרד המבחן
 מנהל המבחן
 ת.ד. 72
 ירושלים 9100

שינוי תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת מס' גז/במ/195/1
 שינוי לתכנית גז/במ/195 ותכנית מתאר מחוזית ת/מ/מ/2/3
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990.

9

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "לודים"

הוראות התכנית.

1/195/1
 96
 6674
 5

יולי 1992.

472420

4.3 תכנית בינוי.

תכנית הבינוי מהווה נספח לתכנית זו בק.מ. 1:1250. הנספח מהווה מסמך מנחה המורה על עקרונות התכנון כפי שיפורטו אחר כך בתכנית בק.מ. 1:500, בהתאם להוראות סעיפים 21 ו-22 שבהמשך. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תכנית בינוי בק.מ. 1:500 בתנאי שלא תיפגע המגמה הכללית של הבינוי ויתר הוראות תכנית זו. שינוי גובה מבנים, מסי יח"ד במתחמים ואיתור מגרשי החניה מהווים שינוי מהותי בתכנית.

5. גבולות התכנית
 6. שטח התכנית
 7. תחולת התכנית
 8. גבולות
 9. יוזמי התכנית
 10. מחבר התכנית
 11. בעלי הקרקע
 12. מטרות התכנית
- גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט. 453.4 דונם.
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף הנמצא בשטח השיפוט של המועצה האזורית "מודיעים" בגושים וחלקות כמפורט בסעיף 2 לעיל.
- דרך מס' 444 וקיבוץ "נחשונים".
- משרד הבינוי והשיכון.
- י.הרץ א.פוגל ד.שורף אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב.
- מינהל מקרקעי ישראל.
- 12.1 תכנית זו באה לפרט את יעודי הקרקע לפי הוראות תכנית גז/במ/195, למטרות הבאות:
- 12.1.1 שטח לבנייני ציבור.
 - 12.1.2 שטח לקרית הינוך ומדע.
 - 12.1.3 שטח ציבורי פתוח.
 - 12.1.4 אזור מגורים א'.
 - 12.1.5 אזור מגורים ב'.
 - 12.1.6 אזור למתקנים הנדסיים להקמת מאגרי מים.
 - 12.1.7 אזור מסחרי ומשרדים.
 - 12.1.8 אתר עתיקות.
 - 12.1.9 דרכים.
 - 12.1.10 דרכים משולבות ושבילים.
- 12.2 קביעת הוראות בניה ופיתוח עקרוניות.
- 12.3 חלוקה למתחמי תכנון - קביעת מספר הקומות ומספר היחידות המירבי במתחם.
- 12.4 ביטול חלקות קיימות וחלוקה חדשה כמפורט בתשריט ובהסכמת הבעלים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים".

שינוי תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת מס' גז/במ/195/1.

שינוי לתכנית גז/במ/195 ולתכנית מתאר מחוזית ת/מ/מ/2/3.

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990.

1. מחוז המרכז.

נפה רמלה.

מועצה אזורית "מודיעים".

2. גושים וחלקות (גושים לא מוסדרים)

גוש מספר	חלקות וחלקי חלקות.
4058	חלקות 182-186, 64, 63, 130-138, 55-57, 59, 60, 62, 67, 69, 71-93, 95-98 141-144, 146-158, 160-166, 168-179, 109, 108, 115-126, 128
	חלקי חלקות 54, 51, 24, 52, 103, 99, 53, 50
4059	חלקות 102-111, 113-116, 64-69, 71-74, 76-80, 1-6, 9-12, 41, 35, 36 44-47, 28-30, 127-139, 119, 144-145, 147, 83, 85, 87, 89, 91 52-54
	חלקי חלקות 56, 55, 51, 141, 60, 61, 59, 57, 21, 22, 7
4060	חלקות -
	חלקי חלקות 58, 53, 51, 45-47, 24-34, 7, 5
4062	חלקות 12, 17, 16, 20, 24, 62
	חלקי חלקות 5, 68, 40, 39, 65, 64, 61, 60, 26, 22, 13
4064	כל הגוש.
5664	חלקי חלקה 2

3. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת

מס' גז/במ/195/1, שינוי לתכנית גז/במ/195 ולתכנית

מתאר מחוזית ת/מ/מ/2/3.

4. מסמכי התכנית 4.1 9 דפי הוראות.

4.2 התשריט.

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250

מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים

הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

13. הגדרות ופרושים - משמעותם של המונחים בתכנית זו כמשמעותם בחוק ובתקנות. מונחים הגדרות ופרושים אשר אינם מופיעים בחוק ובתקנות יהא פרושם בהתאם לסעיף 10 בתכנית גז/במ/195.
14. תכליות ושימושים - התכליות והשימושים יהיו בהתאם לסעיף 11 בתכנית גז/במ/195.
15. רישום שטחים ציבוריים - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188/ב בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965 ירשמו עפ"י הסעיף 26/א לחוק.
16. רישום דרכים - כל הדרכים שבשטח התכנית, כולל רחוב משולב נועדו להפקעה, זירשמו על שם הרשות המקומית ומדינת ישראל, לפי העניין.
17. שלבי ביצוע. 17.1 התכנית תקבל תוקף רק לאחר קבלת הסכמה ממתקן ביוב "נשר" לחיבור הביוב של אלעד, כולל לו"ז. 17.2 תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה. סיום עבודות התשתית של הדרכים הראשיות, כולל קוי מים, ביוב זכו', וכן הקמת היסודות ל-20% מיח"ד יחשבו בתחילת ביצוע התכנית. 17.3 התכנית תבוצע תוך זמן משוער של 15 שנים מיום אישורה.
18. היטל השבחה - היטל השבחה יחול על תכנית זו, בהתאם לחוק.
19. חניה - עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983.
20. רחוב משולב - "רחוב משולב" יהווה דרך מרוצפת למלוא רוחבה לשימוש משותף לרכב ולהולכי רגל, המתחברת לדרכים רגילות על גבי אבן שפה מונמכת כמפורט להלן:
- 20.1 דרך מס' 22 תהיה מרוצפת במלוא רוחבה באבנים משולבות. יתר הדרכים תהיינה מרוצפות במלוא רוחבן באבנים משולבות, אך קיימת אופציה לשילוב חלקי או מלא של אספלט, או ריצוף מדרכה אחר.
21. מתחמי תכנון - החלוקה למתחמי תכנון המסומנת בתשריט מהווה הוראה מהוראות תכנית זו. שינויים קלים בגבולות המתחמים מותרים בהסכמת מהנדס הועדה ולא יחשבו כשינוי לתכנית זו. כל מתחם הוא יחידה לצורך תכנון, בנושאים כגון עיצוב ארכיטקטוני, תומר גמר ופיתוח.
22. היתרי בניה 22.1 היתרי הבניה בכל המתחמים יוצאו לפי תכנית בינוי לכל מתחם בשלמותו באישור הועדה המקומית, ולאחר הגשת תשריט חלוקה. כל תכנית בינוי כאמור לא תסטה מעקרונות תכנית הבינוי המנחה בק.מ. 1:1250 המצורפת לתכנית זו.

- 4 -

- כל תכנית בינוי כאמור תוכן בק.מ. 1:500
והיא תכלול:
- 22.1.1 חלוקה למגרשים.
 - 22.1.2 העמדת מבנים.
 - 22.1.3 פירוט גובה מבנים, ומספר יח"ד בכל מבנה, מותאם לתכנית הבינוי בק.מ. 1:1250.
 - 22.1.4 פירוט קוי בנין ומרווחים בין הבנינים.
 - 22.1.5 פירוט מקום ומפלס הכניסה לבנינים.
 - 22.1.6 פירוט חומרי גמר הפיתוח.
 - 22.1.7 דרכי גישה להולכי רגל ודרכי בינוי אשפה.
 - 22.1.8 חתכים בכל הקשור למספר חקומות.
 - 22.1.9 פתרונות חניה.
 - 22.1.10 פתרונות לשטחים מגוננים.
 - 22.1.11 פירוט חומרי גמר בחזיתות.
- 22.2 היתרי הבניה בתחום התכנית יוגשו לאחר שיאושרו ע"י הועדה המקומית תכניות פיתוח בק.מ. 1:500.
- 22.2.1 פעולות הבניה בשטח תכנית זו תעשינה בד בבד עם פעולות פיתוח התשתית הכרוכות בבניה.
 - 22.2.2 תכניות הפתוח אשר יכללו ביוב, ניקוז, קווי מים, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקות גז, כבישים, הסדרי תנועה, תאורה, קווי חשמל (מתח גבוה), קווי טלפון, טל"כ ויתר התשתית הדרושה.
 - גינון - כולל שטחים ציבוריים פתוחים, נטיעות לאורך המדרכות, גדרות, פתרון חנייה, וכל פרט אחר אשר יידרש ע"י הועדה.
 - 22.2.3 בגדרות החצרות יותקנו ארונות תקשורת, חשמל, גז וכו' בהתאם לתכנית פיתוח.
- 22.3 היתרי הבניה בתחום התכנית יוצאו לאחר שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית תכנית הסדרי חניה
- 22.4 אתר עתיקות.
- היתרי בניה בתחום אתר העתיקות יוצאו בהתאם להוראות תכנית מפורטת שתוגש בעתיד.
- 22.5 שטחי השירות עבור כל סוג בנפרד ועבור כל אחד מהשטחים העיקריים, כולל הפרדה בין תת קרקע לעל קרקע, יפורטו יוצגו ויאושרו ע"י הועדה המקומית בעת אישור תכנית הבינוי בק.מ. 1:500 כמפורט בסעיף 22.1 לעיל, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואתוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

- גודל מגרש מינימלי יהיה בהתאם למופיע בטבלת הוראות הבניה.

גודל מגרש מינימלי 23

24.1 באזור מגורים א ו-ב' תותר בנית גדרות עד גובה של 1.80 מ' בגבולות המגרש ובתנאי שבאזור מגורים ב' לא תוקם גדר בין שני מגרשים החוצה חצר פנימית בין מבנים. במגרשים פינתיים תותר בניה של גדר עד גובה 40 ס"מ מגובה החצר על מנת להבטיח את שדה הראיה.

גדרות 24

24.2 תותר בניית גדרות בתוך תחומי המגרש להפרדה בין הצרות של דירות על אותו מגרש.

24.3 גדר סביב מגרש - בתי-כנסת הצמודים לשטחים בית-כנסת ציבוריים פתוחים יפותחו ללא גדרות. פיתוח חצר בית-הכנסת ישתלב בפיתוח השטח הציבורי הפתוח הגובל.

- פינוי האשפה יהיה על פי פתרון שיוגש בבקשות להיתרי בניה לבנינים בשטח התכנית, בהתאמה להוראות תכנית הפיתוח.

פינוי אשפה 25

27.1 לא יינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של התשתיות להנחת דעתה של הועדה המקומית:

תשתיות ומבני ציבור 27

- מאספי הביוב הראשיים, מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים.

- פריצת דרכים ומעברים להולכי רגל.

- מערכת אספקה ראשית של מים.

- הכנות למערכות תקשורת חשמל.

27.2 במקביל עם תחילת הבניה למגורים ייבנו מוסדות חינוך וציבור חיוניים.

27.3 עבודת הבניה של המאגרים בשטח מתקנים הנדסיים ועבודות פיתוח, גידור וגינון יעשו על פי תכניות בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.

- 28.1 עבודות עפר - כל עבודות העפר באתר יעשו לפי היתרי בניה כמקובל.
- כל עבודה בשטח תותנה בסילוק מידי של עודפי עבודות עפר.
- 28.2 פיתוח השטח - כל הבניה בפיתוח השטח, כולל שטחים ציבוריים ופרטיים תהיה לפי תכנית בינוי פיתוח כוללת למתחם בשלמותו.
- 28.3 גגות - במתחמים: א', ב', ג', ד', ה' (צמודי קרקע) יהיו גגות רעפים במתחמים: ו', ז', ח', ט', י' יהיו גגות שטוחים. במתחמים: כ', ל', מ', נ' יהיו גגות רעפים.
- 28.4 חדר בחלל הגג - מותר להקים חדר בגודל עד 23 מ"ר בחלל גג הרעפים. יציאה לחלל החדר תהיה מתוך הדירה שמתחתיו והוא יהווה חלק מדירה זו.
- 28.5 ציפוי מבנים - בסמכות הועדה המקומית להתיר ציפוי חיצוני של המבנים מחומרים: אבן, אבן נסורה, טיח גרנוליטי או טיח אקרילי משופר ובתנאי שסוג הציפוי יקבע באופן אחיד למתחם בשלמותו.
- 28.6 מתקני כביסה ומסתורי בלוני גז - לא יותר מתקן כביסה בחזית המגרש. מיקום מסתורי בלוני גז ומתקני כביסה בנויים באישור הועדה המקומית.
- 28.7 אנטנות - תותר הקמת אנטנה מרכזית. עם הקמתה לא תותר הקמת אנטנות על גגות בתי המגורים ומבני הציבור.
- 28.8 אנרגיה סולרית - בכל בנין יש להגיש פתרון לניצול אנרגיה סולרית לחימום מים לפי הדרוש, כולל פתרון הסתרה במתקן ארכיטקטוני ושילובו במבנה, לשביעות רצון הועדה.

- 28.9 אשפה - מתקני אשפה יהיו לפי פרטים אחידים, חייבים בעיצוב אסתטי למניעת מפגע חזותי.
- מיקום המתקנים יצויין בתכנית הפיתוח.
- שיטת האיסוף לפי הוראות הועדה בהתאם לתקנים ממשלתיים.
- 28.10 מרתפים. 28.10.1 באזור מגורים א' עד 50 מ"ר ליח"ד שכלולים באחוזי הבניה לשימושים נלווים. הכניסה למרתף, תהיה מן הדירה שמעליו, לשימוש דיירי הדירה.
- 28.10.2 באזור מגורים ב' לצורך מחסנים בלבד לדייר הבית לפי 4 מ"ר לכל יח"ד, שאינם כלולים באחוזי בניה.
- 28.10.3 באזור מסחרי - לצורך מחסנים לשירות המסחר ובתנאי שלא תהיה חריגה מקו הבנין שמעל. המרתף יכול לשמש גם חניה ומקלט.
- 28.10.4 גובה מירבי של מרתפים יהיה 2.20 מ'.
- 28.11 סוכות. הקמת סוכה בגודל 6 מ"ר לכל יח"ד איננה כלולה באחוזי הבניה המותרים. היתר הבניה למבנה מגורים יכלול את הפרטים המתאימים להקמתה באישור מהנדס הועדה המקומית.
29. מערכות תשתית - לפי תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית, למערכות: אספקת מים, ניקוז, ביוב, חשמל ותקשורת.
30. זכות מעבר 30.1 הועדה רשאית לאשר מעבר צנרת התשתיות בכל מגרש לרבות מגרש פרטי, מחוץ לקווי הבנין, וגישה לצורך התקנה ואחזקה.
- 30.2 בכל תחומי התכנית תותר זכות מעבר לציבור דרך מגרשי החניה הפרטיים ובשטח פתוח פרטי המסומן ירוק כהה בתשריט.
- 30.3 זכות מעבר בחזית מסחרית: בחזית מסחרית תהיה נסיגה של קומת קרקע לצורך מעבר הולכי רגל ברוחב שלא יקטן מ-3 מ'.

- 31. איכות הסביבה 31.1 שימושים מותרים - בתחום התכניות יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ושמירה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
- 31.2 הוראות כלליות - כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 16 להוראות תכנית גז/במ/195.
- 32. בטיחות טיסה 32.1 התכנית נמצאת בתחום המרחב האווירי של נתב"ג. מעל שטח התכנית יטוסו מטוסים בגבהים שונים אל שדה התעופה וממנו, במשך כל שעות היממה.
- 32.2 על תכנית זו חלות הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה בהתאם לתכנית ת/מ/א4 ו-ת/מ/א4-2 הנמצאת בהכנה.
- 32.3 לא ינתן היתר בניה להקמת מתקן או מבנה בגובה העולה על 20 מ' מעל פני הקרקע אלא באישור מנהל התעופה האזרחית.
- 32.4 הפעלת מנופים/עגרונים בתחום התכנית לגובה העולה על 20 מ' מעל פני הקרקע, מחייבת אישור מנהל התעופה האזרחית.
- 33. סלילת דרכים ראשיות - בסמכות הוועדה המקומית להתיר סלילת דרכים ראשיות ברוחב חלקי.
- 34. רשימת מגרשים - ראה נספח (עמודים 10-14 בהוראות).

35. חתימות:

היוזמים:

המתכנן:

בעל הקרקע:

י. הרץ - א. פוגל - ד. שוורץ
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' שלומציון חסלכה 1, תל-אביב סל. 6045982

זאב הניג
 ינהל מקרקעי ישראל
 נח ארצי למיפוי ומדידות

24/3/93

מספר סדורי	יעוד	סימון בתשרים	מידוח מגרש מינימליות		גובה מירבי			אחוזי בניה (8) לשימושים עיקריים			יחיד במגרש מינימלי	מרווחים מינימליים			שטחי שירות
			שטח במ"ר	אורך הזיחות	מסר	מסי קומות	קרע	בקומות	סה"כ	קדמי		צדדי (7)	אחורי		
1.	אזור מגורים אי	כחום	500 (1)	18	2 (2)	8.5 (3)	35	25	60 (4)	2	כמסומן בתשרים	3	6	(9)	
2.	אזור מגורים ב'	כחול	1,000	20	3 (5)	12.0	30	100	(6)	כמסומן בתשרים	4	6(7)	(9)		
3.	שטח לבניית ציבור	חום	1,000	20	3	12.0	25	70	-	כמסומן בתשרים	לפי חכנית בינוי		(9)		
4.	קריית חינוך ומדע	פסים חומים	3,000	20	3		25	70					(9)		
5.	מרכז מסחרי	אפור	1,000	20	3	12.0	30	25	70	-	כמסומן בתשרים	4	5	(9)	
6.	להכנון בעתיד														
7.	שטח ציבורי פזוח	ירוק													
8.	מחנכים הנדסיים														
9.	אתר עתיקות														

(1) או כמסומן בתשרים.

(2) לא כולל מרחף וחלל גג רעפים. (ראה סעיפים 28.4 ו-28.10)

(3) מעל המפלס הכניסה כולל גג רעפים.

(4) כולל עליית גג, לא יוחר מ-23 מ"ר.

(5) מעל הכניסה הקובעת בנוסף מוחרת קומה נוספת מחמת למפלס הכניסה בזנאי ששיפוע המגרש מאפשר זאת.

(6) כמפורט בנספח (עמודים 10-14).

(7) או כמסומן בתשרים (קו הבנין המסומן בתשרים הוא הקובע).

(8) לא כולל מרחפים שיבנו כחוספת כהוראה סעיף 28.10 להכנית ז.

(9) כמפורט בסעיף 22.5 בהוראות חכנית ז.

מתחם	מס' מגרש	שטח המגרש	מס' יח"ד	גובה מבנה	אחוזים
ה'	54	1001.385	4	2 קומות	
	55	1001.386	4		
	56	1001.175	4		
	57	1001.074	4		
	58	1001.386	4		
	59	1001.283	4		
	60	1001.376	4		
	61	1001.389	4		
סה"כ		8010.454	32		
סה"כ א-ה		45156.304	168		
ו'	44	3049.570	26	2-3 קומות	
	45	3362.369	28		
	46	2886.538	24		
	47	2392.515	20		
	48	1957.813	16		
סה"כ		13648.482	114		
ז'	49	5681.796	48		
	50	3005.076	24		
	52	4023.408	36		
סה"כ		12710.028	108		
ח'	62	1675.536	16	2-3 קומות	
	63	1773.067	16		
	64	1765.689	16		
	65	1840.370	16		
	66	1956.417	16		
	67	2311.163	20		
	68	2248.028	18		
סה"כ		13570.027	118		
ט'	41	3807.427	32	2-3 קומות	
	42	4908.098	38		
	43	4008.679	32		
סה"כ		12724.204	102		
סה"כ ט-ו		52653.236	442		

אזור מגורים

מתחם	מס' מגרש	שטח המגרש	מס' יח"ד	גובה מבנה	אחוזים			
א.	1	1624.052	5	2 קומות				
	3	1172.403	4					
	4	1007.438	4					
	6	1063.076	4					
	7	1368.816	4					
	8	1028.915	4					
	9	578.702	2					
	10	1021.295	4					
	11	867.012	3					
	13	1021.446	4					
	14	986.315	4					
	סה"כ	11738.087	42					
	ב.	15	1221.585			5	2 קומות	
		16	498.178			2		
17		1021.200	4					
18		716.353	2					
19		1253.553	4					
20		545.214	2					
סה"כ	5226.083	19						
ג.	21	497.891	2	2 קומות				
	22	996.367	4					
	23	1251.537	4					
	24	1104.930	4					
	25	995.982	4					
	26	1007.039	4					
	27	448.304	2					
	28	535.965	2					
	29	611.459	2					
	30	1332.133	4					
	סה"כ	8781.607	32					
ד.	31	1032.663	4	2 קומות				
	32	1198.967	4					
	33	1025.818	4					
	34	1031.207	4					
	35	1326.667	5					
	36	1010.726	4					
	37	1263.081	5					
	38	1270.455	5					
	39	1452.345	5					
	40	787.361	3					
	סה"כ	11399.029	43					

מתחם	מס' מגרש	שטח המגרש	מס' יח"ד	גובה מבנה	אחוזים
י'	93	1540.397	14	3 קומות	
	94	2080.997	18		
	95	1706.093	12		
	96	1572.636	14		
	97	2064.784	18		
	99	2338.444	18		
	101	2078.620	16		
	102	1505.715	12		
סה"כ		14888.517	122		
כ'	92	2803.595	24	3 קומות	
	69	3166.421	24	מעל מפלס	
	70	3165.573	27	הכניסה	
	71	1748.205	12		
	72	2234.785	18		
	73	1911.592	15		
	74	2121.440	17		
	75	2976.267	24		
סה"כ		20127.878	161		
ל'	76	2451.861	20	3 קומות	
	77	3010.401	24	מעל מפלס	
	78	2966.803	24	הכניסה	
	79	1686.481	14		
סה"כ		10115.546	82		
מ'	80	1595.362	14	3 קומות	
	81	1790.091	15	מעל מפלס	
	82	1434.645	12	הכניסה	
	83	1558.021	12		
	84	1532.393	12		
	85	1552.577	12		
	86	1550.173	12		
	87	1549.570	12		
סה"כ		12562.832	101		
נ'	88	3306.895	30	3 קומות	
	89	2581.872	27	מעל מפלס	
	90	2901.756	27	הכניסה	
	91	2166.579	21		
סה"כ		10957.102	105		
סה"כ י-נ		68651.875	571		
סה"כ מגורים		166461.042	1181		38.50%

שם	מס' מגרש	שטח המגרש	אחוזים
קרית חינוך	3028	13760.130	
	3029	27306.530	
סה"כ		41066.066	9.5%

מבני ציבור

שם	מס' מגרש	שטח המגרש	אחוזים	
גן ילדים	3001	1000.479		
בית כנסת	3002	525.781		
בית ספר	3003	5447.992		
בית כנסת	3004	514.545		
גן ילדים	3005	1004.255		
מעון	3006	1345.607		
בית כנסת	3007	501.094		
בית ספר	3008	9108.333		
מועדון	3009	783.282		
בית כנסת	3010	432.253		
מקווה	3012	613.313		
גן ילדים	3013	1004.824		
בית ספר	3016	8228.635		
מעון	3017	1410.419		
בית כנסת	3018	510.214		
גן ילדים	3019	1015.789		
גן ילדים	3020	1170.252		
בית כנסת	3021	507.633		
בית כנסת	3022	505.312		
בית ספר	3023	6125.408		
מעון	3024	1305.249		
גן ילדים	3025	999.909		
ס. חלב	3026	507.152		
מקווה	3027	601.939		
בית כנסת	3030	372.519		
מועדון	3031	776.293		
בית כנסת	3032	552.358		
סה"כ מבני ציבור		46870.839		11%
מרכז מסחרי	1000	2163.863		
	1001	2086.961		
	1002	2327.539		
סה"כ		6578.363		1.5%
מתקנים הנדסיים מרכזת טלפונים מוקד טל"כ תחנת מיתוג בריכות מים	6000 6001 6003	2001.540 1002.180 6000.000		
סה"כ		9003.072	0.7%	

ס"ב

שם	מס'	מגרש	שטח המגרש	אחוזים
שבילים להולכי רגל	2000 - 2003	334.483		
	2011 - 2013	1197.675		
	2016	486.439		
	2018 - 2020	730.638		
	2022 ,2023	539.939		
	2030	223.539		
	2033	59.036		
	סה"כ		3571.747	
שצ"פ	2014	1653.375		
	2015	1991.032		
	2017	854.998		
	2021	788.872		
	2024	1273.872		
	2025	2143.832		
	2026	1192.715		
	2027	2919.007		
	2031	4463.083		
	2032	11973.370		
סה"כ		29254.088		
סה"כ שצ"פ + שבילים		32825.835		7.5%
אתר עתיקות	0003	5576.940		1.3%

דרכים

שם	מס'	מגרש	שטח המגרש	אחוזים
דרכים משולבות	2004 - 2010	1391.958		
	r-25	1800.447		
	r-22	1944.211		
סה"כ משולבות		5136.616		
דרכים		139.900		
סה"כ דרכים		145.000		26.5%
סה"כ כללי		453.400	ד'	100.0%