

מס' מגרש חדש	שטח המגרש במ"ר	סה"כ יח"ר	% בניה מקסימלית בקומה	סה"כ % בניה	גובה מקסימלי	קוי בנין			גוש וחלקות	האזור
						חזית	צד	אחור		
מ' לכל קומה	207 א'	12297	165	20	125	7 ק' ע"ע + ק' גג	5	צד	גוש 3845 חלקות 134-138, 142	מגורים מיוחד
	209 א'	7279	90	18	125	7 ק' ע"ע + ק' גג	5	7		
	210 א'	14300	134	18	120	7 ק' ע"ע + ק' גג	5	7		
	402 א'	3454	64	25	160	8 ק' ע"ע	5	8		
	301 א'	1289	20	27	125	5 ק' ע"ע	5	5		
	302 א'	4354	20	20	130	7 ק' ע"ע + ק' גג	5	7		
	303 א'	987	15	27	125	5 ק' ע"ע	5	5		
	304 א'	751	13	27	125	5 ק' ע"ע	5	5		
	305 א'	752	13	27	125	5 ק' ע"ע	5	5		
	309 א'	826	14	27	125	5 ק' ע"ע	5	5		
מסחרי	212 א'	5104	-	45.10 בק' ק' 23.73 בק' ב'	6883	2 ק'	5	3	גוש 3845 מחלקה 134	מרכז מסחרי
	211/1 א'	2137	+14 מסחרי	40	135	2 למסחר +6 ע' למגורים	5	3	גוש 3845 מחלקה 134	
מסחרי	211/2 א'	6888	+46 מסחרי	40	135	2 למסחר +6 ע' למגורים	5	3	גוש 3845 מחלקה 134	מרכז מסחרי
	213 א'	9863	+68 מסחרי	40	135	2 למסחר +6 ע' למגורים	5	3	גוש 3845 מחלקה 134	
מרכז תחבורתי	214 א'	980	-	40	80	2 ק'	10	3	גוש 3845 מחלקה 134	שטח לבניני ציבור
	502	13061	-	35	105	3 ק'	5	3	גוש 3854 מחלקות 1, 137, 138, 134	
שטח	501	2961	-	35	105	3 ק'	5	3	גוש 3844 מחלקות 26, 15	לספורט
	503	11667	-	10	20	3 ק'	5	3	גוש 3845 מחלקות 137, 134, 142, 138	

- הערות: 1. בשטח המסחרי ובשטח המרכז המסחרי תותר הקמת חניון תת-קרקעי בקו בנין 0. כן יותר חיבור החניונים מתחת לכביש.
2. הבניה במרכז התחבורתי תהיה ע"י המועצה המקומית שתהיה בעלת הזכויות לשטח המסחרי שיזכנה במבנה, זאת לאחר ויתור מצד הבעלים לפי סעיף 195, 196, לחוק התכנון והבניה, טרם אישור התכנית.
3. קו בנין לש.צ.פ. או לש.פ.פ. יהיה קו בנין צדדי או כמופיע בתשריט.
4. אחוזי הבניה באזורי המגורים כוללים מרפסות.
13. אופן הבינוי: א. הקוים המתחילים בנינים כפי שמופיע בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה ובלבד שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, גבהם ושטחי הבניה המקסימליים המופיעים בסעיף 12 לעיל.
- ב. הבניה במגרשים מס' 211/1 א', 211/2 א', 212 א', 213 א'. ו-503 תהיה עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המחוזית.
14. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסת ובשטחי החניה כמתחייב מתכניות ההגשה של הבנינים, אולם בלא שינוי במספר מקומות החניה הנדרש.
15. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.
16. רישום השטחים
הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי חיבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה כלא תמורה עפ"י החוק.
17. אחוד וחלוקה א. החלקות הרשומות במשרד ספרי האחוזה והכלולות בתכנית זו תתאחדנה והשטח יחולק מחדש כפי שמסומן בתשריט בלוח מחדש:
ההקצאות וכן בלוח ההקצאות המהווה חלק מן התקנון הזה.

ב. השטחים המוצעים כלוח ההקצאות מדודים גרפית ויקבעו סופית במפות המדידה שיוכנו, ע"י מודד מוסמך, ואשר יצורפו לתכנית זו בעת שישלחו הוראות הרישום ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז. מפות מדידה אלה הם שיקבעו את השטחים הסופיים של החלקות החדשות.

ג. ניתן יהיה לבצע איחוד וחלקה מחדש וכן רישום בקטעי התכנית עפ"י החלוקה לאזורים לאיחוד וחלוקה מחדש כמפורט בתשריט כאשר אין האזורים תלויים זה בזה כמפורט כלוח ההקצאות.

18. יחס לתכניות מאושרות :

בכל מקרה בו תהיה סתירה בין הוראות תכנית זו ותכנית המתאר או תכנית מאושרת אחרת בתחום התכנית, תקבענה הוראות תכנית זו.

19. חמרי גמר חיצוניים:

במרכז המסחרי, במרכז התווכורתי, בבנין המסחרי ובבתי המגורים יהיו חומרי הגמר החיצוניים עמידים עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית.

20. שלבי ביצוע:

- א. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
- ב. הפקעת השטחים הציבוריים תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.
- ג. שלבי ביצוע איחוד וחלוקה והרישום ר' סעיף 17ג' לעיל.

תחילת המסכת:

יהושע פיוטי - ממונה על
אדריכלים ומעבדי ערים בע"מ

תחילת תועדה המסמכת:

תחילת תועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה ב"מ - צ"ר	
תכנית מס' 1/51 בישיבה מס' 1/44/80/21 הוחלט: 3.12.80 החלטת הוועדה: 24.5.81 יושב ראש: [חתימה]	תכנית מס' 1/51 בישיבה מס' 1/44/80/21 הוחלט: 3.12.80 החלטת הוועדה: 24.5.81 יושב ראש: [חתימה]

10.11.80 לדיון בוועדה המקומית.
17.12.80 לדיון בוועדה המחוזית
24.5.81 להתקדה.
24.10.82 למתן חוק.