

4009270

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמת
16-09-1991
נתקב

מרחב תכנון מקומי - כד

תכנית לבניה למגורים כד

הוכנה עפ"י חוק תכנון ובניה (הוראת השעה) התש"ן

תכנית מפורטת כד/במ/1730
שנ"י לתכנית מתאר כד/1000

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק הבנייה לתכנון ובניה (הוראת השעה) התש"ן 1950
משרד הבניה מס' 29/א/1730
הועדה לבניה למגורים (מס')
החליטה ביום 22.5.91 לאשר את התכנית

(Handwritten signature and stamp)

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
 חתימה *(Handwritten signature)*

ספטמבר 1991

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רכיבות התכנון המוסכמות.

הוועדה לבניה למגורים (מס') החליטה ביום 22.5.91 לאשר את התכנית.

אודיה פאזר
מנהל מחוז המרכז

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

24/10/91

מרחב תכנון מקומי - לד

תכנית לבניה למגורים - לד
הוכנה עפ"י חוק תכנון ובניה (הוראת השעה) התש"ן
תכנית מפורטת לד/במ/1730

1. תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לד/במ/1730 (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 13 דפי הוראות בכתב (להלן: "תכנון"), לכיון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 זהכולל בין היתר בנוי מנחה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 297.7 דונם.

5. מקום התכנית: צפון-מערב לד.

גוש 3967:

חלק מחלקות: 2, 18-24, 26, 27

גוש 3968:

חלקות: 20-23, 27, 28
חלק מחלקות: 19, 24, 25, 26

גוש 3970:

חלקות: 53-59, 61-72
חלק מחלקות: 26, 27, 51, 52, 60
(חלקה 59 חולקה כ- 76, 75)
(חלקה 61 חולקה כ- 78, 77)

גוש 3971:

חלק מחלקות: 17, 18, 27-31

גוש 3972:

חלק מחלקות: 1-5, 7, 11, 12, 23-25

גוש 4029:

חלק מחלקות: 16, 17

שטח שבין קואורדינטות אורח: 138.400 - 140.000

ובין קואורדינטות דוחב: 151.500 - 152.100

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט המפורטת.

אין לנהל קנייני עתידית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם

החלטת ההגנה המוסמכת.

החלטת ההגנה המוסמכת על קנייני עתידית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם

החלטת ההגנה המוסמכת.

החלטת ההגנה המוסמכת על קנייני עתידית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם

החלטת ההגנה המוסמכת.

החלטת ההגנה המוסמכת על קנייני עתידית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם

החלטת ההגנה המוסמכת.

החלטת ההגנה המוסמכת על קנייני עתידית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם

החלטת ההגנה המוסמכת.

החלטת ההגנה המוסמכת על קנייני עתידית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם

החלטת ההגנה המוסמכת.

החלטת ההגנה המוסמכת על קנייני עתידית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מהותית עם

אריה פאר
ס. אדריכל מחוז

24/10/91

מינהל מקרקעי ישראלי
מחוז המרכז

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל (ואחרים) בשטח המוגדר כאזור לחקוקה ותכנון בעתיד).
7. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה-לד ומשרד הבנוי והשכון.
8. המתכנן: י. ברכה - ש. חכים, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. מטרת התכנית: א. קביעת אזורי המגורים השונים, שטח מסחרי משולב עם מגורים, שטח לבנייני צבור, שטח לשרותים הנדסיים, שטח צבורי פתוח ומעברים כהולכי רגל.
ב. קביעת הוראות בניה, קוי בנין, עקרונות בנייני ותנאים למתן היתר בניה.
ג. קביעת שטחי בניה מירביים, מספר קומות מירבי ומספר יחיד מירבי לכל מגרש.
ד. התווית דרכים חדשות לרבות דרכים משולבות.
ה. חקוקה חדשה.
10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר כד/1000. ככל שקיימת סתירה בין הוראות כד/1000 לבין הוראות תכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

התכנית נכנסה לתוקף ביום 24/10/91
משרד הבנוי והשכון

אריה פאר
ס. צדריכל מחוז

מינהל סדרי תכנון
מחוז תל אביב

24/10/91

12. אזור מגורים ב: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב' ישמש לבנית בנייני דירות דו-קומתיים, בחלקם מדורגים וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. שטחי הבניה המירביים בכל מגרש, מספר יחידות הדיור המירבי יהיו בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 11 לעיל וכמצויין בתשריט.

ב. שטח דירה ממוצע 120 מ"ר.

ג. נוסף ל- 2 הקומות המותרות תותר בנית חדר על הגג שיהיה צמוד ויהווה חלק בלתי נפרד מהדירה שמתחתיו. שטח החדר הכולל מדרגות פנימיות לא יעלה על 23.0 מ"ר והוא לא נכלל בשטח הבניה המירבי בטבלה שלהלן. לא תותר התקנת קולטים ודודי שמש על גג חדרים אלו. בבניינים מדורגים, החדר על הגג יהיה בנטיגה בהתאמה לדרוג הבניין.

ד. תותר הצמדת חצרות פרטיות לדירות קומת הקרקע ע"פ תכנון מפורט של הבניין.

ה. מפלס הכניסה של הבניין יהיה לא יותר מ- 60 ס"מ מגובה שפת המזרקה בנקודת שמוך אמצע הגבול הקדמי של המגרש. גובה הבניין לא יעלה על 8.70 מ' ממפלס הכניסה (+ 0.00) כולל מבנה היציאה לגג.

אין לנו התנגדות עקרונית לחכמת, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם תוכנית התכנון המוסמכות.
התוכנית תישלח למדלי הכחין בלבד, וזין בה כדי להקנות כל זכות ליהודים התכנית או לכל מיני סוכן אחר בשטח התכנית כל שידלוגה סוכן השטח כחוקט ע"פ חוקי הממשלה ביינו וזין התוכנית. במקום זכאות כל מיני סוכן בשטח התכנון (אין כל זכות ליהודים ליהודים) יתנה העסקי כל מיני סוכן שיהיה חייב להגיש את התוכנית ליהודים.
אריה פאר
ס. אוריכל מחוקק
מנהל ספקטרי יסודות
מחוז תל-אביב
24/10/91

13. אזור מגורים ג: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג' המיועד לבניית בניני מגורים תלת וארבע קומתיים צמודים וחלות עליו ההוראות הבאות:

- א. שטחי הבניה המירביים בכל מגרש מספר יח"ד המירבי יהיו קווי הבנין בהתאם למפורט בטבלה שבטעיף 11 לע"ל וכמצויין בתשריט.
- ב. שטח דירה ממוצע 85 מ"ר.
- ג. תותר בניית חדר על הגג - בהתאם להוראות סעיף 10ג' לע"ל.
- ד. בכל מגרש יותרו לכל היותר 4 בניני מגורים צמודים (4 חדרי מדרגות) ומספר יח"ד לא יעלה על 34.
- ה. בכל בנין (מעדר דירות סביב חדר מדרגות אחד) יהיו לא פחות מ-5 יח"ד וכא יותר מ-14 יח"ד.
- ו. תותר הצמדת חצרות פרטיות לדירות קומת הקרקע. עפ"י תכנון מפורט של המבנה.

14. אזור מגורים ג' מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב ומותחם קו כתום הוא אזור מגורים ג' מיוחד, המיועד לבניית בנינים צמודים בדרוג של 2ק', 3ק', ו-4ק'.

- א. שטחי הבניה המירביים בכל מגרש, מספר יח"ד המירבי, קווי הבנין יהיו בהתאם למפורט בטבלה שבטעיף 11 לע"ל וכמצויין בתשריט.
- ב. שטח הדירה ממוצע בבנין של 2 קומות (חדר מדרגות המכיל 4 דיקות), יהיה 120 מ"ר. שטח דירה ממוצע בבנין של 3ק' המכיל 8 יח"ד (או 6 ו-8 יח"ד כמו במגרש 227), ובבנין של 4ק' המכיל 14 דירות יהיה 85 מ"ר.
- ג. תותר בניית חדר על הגג בהתאם להוראות סעיף 10ג' לע"ל.
- ד. תותר הצמדת חצרות פרטיות לדירות קומת הקרקע. עפ"י תכנון מפורט של המבנה.

הנהלת מקרקעי ישראל
מחוז השרון

לגבי התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות המבחן המוסמכות.

אריה פאר
סגן אדריכל מחוז השרון

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז השרון

24/10/91

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומותחם קו כתום כהה מיועד לבניית בנינים צמודים של 3, 4 ו-8 קומות. וחכות עליו ההוראות הבאות:

15. אזור מגורים
מיוחד:

- א. שטחי הבניה המירביים בכל מגרש מספר יח"ד המירבי, קווי הבניה יהיו בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 9 לעיל וכמצויין בתשריט.
- ב. שטח דירה ממוצע בבנינים התלת והארבע - קומתיים יהיה 85 מ"ר ובבנינים של 8 קומות - 93 מ"ר (ממוצע).
- ג. תותר בניית חדר על הגג בהתאם להוראות סעיף 10ג' לע"כ.
- ד. במגרשים 302 ו-305 תותר בניית 2 בניני מגורים נפרדים כמסומן בתשריט.
- ה. במגרשים 303, 304 תוח בניית 5 בנינים צמודים כ"א כמסומן בתשריט. בארבעת המגרשים הנ"ל תחוייב חלוקת משנה לעת הכנת תכניות לצרכי רישום.
- ו. בקומת הקרקע של הבנינים שגובהם 8 ק' תותר בניית 2 יח"ד בכלד.
- ז. תותר בניית דירות קוטגי עם כניסה בקומה השמינית ומפלס עליון בקומה התשיעית.

16. אזור מסחרי משוכלב
עם מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בפסים כתומים ואפורים לסרוגין ומותחם קו כתום הוא אזור מסחרי משוכלב עם מגורים וחכות עליו ההוראות הבאות:

- א. בקומת הקרקע תהיה תזית מסחרית ובשמונה קומות שמעליה - מגורים.
- ב. התכליות המותרות בקומת המסחרית תהיינה כדלקמן: בנק הדאר, חנויות מכל הסוגים (בתי קפה, בתי מרקחת, סופרמרקט, מספרות, בגוד, אלקטרוניקה, וכו').
- ג. לא יבוצע שיכוש על הקירות היצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר עירוני.
- ד. שטח הבניה המירבי, מסי יח"ד המירבי, קוי הבנין

מטהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

אריה פאר
ס. אדריכל מחוז

24/10/91

מאריך

ה. שטח דירה ממוצע 93 מ"ר.

ו. תותר בנית חדר על הגג בהתאם להוראות סעיף 10ג' לע"כ.

17. אזור מגורים מיוחד השטח הצבוע בתשריט בפסים כתומים לסרוגין ומותחם דירור מוגן לקשישים: קו כתום הוא אזור מגורים מיוחד עבור דירור מוגן לקשישים, וחלות עליו ההוראות הבאות:

- א. באזור זה יבנה בנין בו 9 ק"י.
- ב. שטח דירה ממוצע - 54 מ"ר.
- ג. בקומת הקרקע תותר הקמת שרותים לרווחת הדיירים, בשטח שלא יעלה על 800 מ"ר.
- ד. שטח הבניה המירבי, מסי יח"ד המירבי, קווי הבנין יהיו בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 9 לע"כ וכמצויין בתשריט.

18. שטח לבניני צבור:

- א. שטח הבניה המירבי, מסי הקומות, קווי הבנין בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 9 לע"כ, וכמצויין בתשריט.
- ב. השימושים המותרים יהיו כמפורט להלן:

מאגרש מסי	-	901	מקווה
	-	902	מתני"ס
	-	903	בי"ס
	-	904	גן-ילדים
	-	905	בי"כ
	-	906	בי"כ
	-	907	מועדון-נוער
	-	908	מעון-ילדים
	-	909	גן-ילדים
	-	910	בי"כ
	-	912	מעון-ילדים
	-	913	גן-ילדים
	-	914	בי"כ

נוסף לשימושים המותרים המפורטים לעיל דשאית הועדה המקומית להתיר שימושים נוספים ששיכולם הספציפי במגרש יקבע בהיתר הבניה ויאושר ע"י הועדה המקומית.

יידון פנאל
 מועדון-נוער
 פנאל קרקע קנייני
 מתווה חבלוני
 10/9/91
 משרד התכנון והבנייה
 ירושלים

19. שטח לשרותיים הנדסיים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם פסים סגולים אלכסוניים, הוא שטח לשרותיים הנדסיים ותותר בו הקמת תחנה שאיבה.

20. שטח צבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח צבורי פתוח וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים צבוריים פתוחים וכן ההוראות הבאות:

א. תותר בניית מתקנים הנדסיים, מבני אחזקה ושרות כגון: מבני טרנספורמציה, מרכזי דאר, מערכות תשתית ומקלטים צבוריים.

ב. במגדשים 602, 603, 606, 609, 613, 624, תותר זכות מעבר לרכב לצורך כניסה לחניה פרטית במגדשים הסמוכים וכן למגרש 291.

21. דרכים:

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחי דרכים קיימות או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחי דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות.

ג. השטחים הצבועים בתשריט בפסים אדומים וירוקים כסרוגין הם שטחים לדרכים משולבות.

22. אזור לחלוקה ותכנון בעתיד:

השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע שחור והכולל חלקות 54, 55, 56, 57 וחלק מחלקות 58 ו-59 בגוש 3970, הוא אזור לחלוקה ותכנון בעתיד. תוגש עליו תכנית מפורדת נפרדת לאחוד וחלוקה ע"פ סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רישוי התכנון והנוכחיות.

יש לציין כי הנתון בלוח, אינו בהכרח מקובל על כל זכות ליוון ויש לוודא כי כל המפרטים השטחיים והתכנוניים של התכנית מתאימים לרישוי התכנון והנוכחיות.

אריה פאר
ס. אודיכל מחוז

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הקרית

24/10/91

23. תניה: א. החניה תתוכנן ע"פ תקן תניה ארצי תשמ"ג-1983.

ב. תותר זכות מעבר ממגרש אחד למשנהו לשמוש הרבים בחניות פרטיות, בכניסות לחניות לרבות התקנת מערכות תשתית עירוניות.

24. תנאי למתן היתר בניה: היתרי בניה ינתנו ע"ג תכנית בנוי ופתוח למתחם שלם או למגרש כולו המבוססת על תכנית מדידה מצבית שכ מודד מוסמך בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:500. תכנית הבנוי והפתוח תכלול נספח שיוק חניה, העמדת בניינים צורתם וגובהם, מתקני תברואה, קירות תומכים, טרסות גן, פתוח השטח, חדרי חשמל. יודגש שהיתרי הבניה בשטח התכנית ינתנו מכח הוראות תכנית זו ובתנאי שתכנית הבנוי והפתוח האמורה לעיל תאושר על ידי הועדה המקומית.

25. הפקעה: השטחים המיועדים לצדכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א' ב'.

26. תחנת טרנספורמציה: א. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך בית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

ב. תותר הקמת מבנה לתחנות טרנספורמציה וכן לחדרי מאגר ומרכזוני חלוקת דאר בשטחים צבוריים, לרבות בשטח פתוח צבורי, בשטח דרך, בשטח למבני צבור ובשטח למוסד.

ג. תותר חלוקת משנה של המגרש בתאם לשמושים דלעיל.

27. אנטנת טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בניינים תותר אנטנה מרכזית אחת ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז הירושלם
תאריך פאקס
ס. אדריכל מחוז
24/10/91

בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיוסגרו משלושה צדדים ע"י מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג ו/או המעקה ובכל מקרה יהיו מקבילים לחזיתות הבנין.
הדודים יוצבו כשהם שוכבים (מקביל למישור הגג). הפתרון התיכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

28. קולטי שמש
על הגג:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

א. 29. היטל השבחה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד', (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמור למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

30. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית לד.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכך נזק שייגרם כדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

31. חלוקה חדשה:

תכנית זו מבטלת את החלוקה הקיימת. פרט לשטח הכלול באזור לחלוקה ותכנון בעתיד.

32. רשום התכנית:

לאחר אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישיון והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשות המבחן הצוואתית.
...
אריה פאר
ס. אדריכל מחוז
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
24/10/91

33. שלב בצוע: א. התחלת בצוע התכנית תוך שנתיים מיום אשורה.

כתחילת בצוע התכנית תחשבנה סיום עבודות הפתוח והתשתית לרבות עבודות עפר ובניית שלדי 20% ממספר יחיד שעל פי התכנית ובאותו היחס - המבנים הצבוריים.

ב. בשלב א' ייבנה המתחם המערבי בלבד ובשלב מאוחר יותר, עם העתקת אגני החמצון ממקומם יבנה המתחם המזרחי.

דרך מס' 5 תחשב כגבול שבין 2 המתחמים.

34. תוקף התכנית: אם לא יוחל בבצוע התכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אשורה, יפקע תוקפה והמצב הסטטוטורי של יעודי הקרקע בתחום התכנית שוב יהיה כפי שהיה לפני אשור תכנית זו.

התכנית תישלח לרשות המקומית להכרעה בהתאם לתנאי שזו תהיה מתואמת עם

הרשויות המוסמכות. התכנית תישלח לרשות המקומית להכרעה בהתאם לתנאי שזו תהיה מתואמת עם הרשויות המוסמכות.

אריה פאר
ס. צודיכל מחו

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
24/10/9

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רת' השמונה 113
תל-אביב

חתימת יוזם התכנית:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רת' השמונה 113
תל-אביב

חתימת מגיש התכנית:

התכנית נמצאת להכנת תוכנית התקן מתואמת עם
המשרד המרכזי לתכנון ולבנייה

חתימת בעל הקרקע:

אריה פאר
ס. אדווקל מחוז

24/10/91

י. ברנה - ש. חכים - אדריכלים
רת' ראש-פינה 34 ר"ג 52273 טל: 776391

חתימת המתכנן:

אישורים:

תאריך

ועדה לתכנון ומגורים

7	5	5	40% נקומה	2	570	901	צבע חום	מבני צבד
7	5	5	"	2	5574	902	מותחם בקו	
7	5	5	"	2	8473	903	חום	
7	5	5	"	2	1037	904		
7	0,5	5	"	2	378	905		
7	0,5	5	"	2	484	906		
7	5	5	"	2	1854	907		
7	5	5	"	2	1459	908		
7	5	5	"	2	1150	909		
7	5	5	"	2	736	910		
7	5	5	"	2	1481	912		
7	5	5	"	2	1235	913		
7	5	5	"	2	600	914		
					25031			
4 *	4	4	200		398	921	צבע אפור מקווקו סגול	שרותים הנדסיים
							צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
					1110	601		
					539	602		
					1860	603		
					575	604		
					456	605		
					872	606		
					645	607		
					1441	608		
					1099	609		
					3935	610		
					2101	618		
					119	619		
					119	620		
					200	621		
					200	622		
					698	623		
					5050	624		
					1146	625		
					4221	626		
					213	627		
					176	628		
					450	629		
					27,025			
					3348	226	פסים שחורים	שטח לחלוקה ותכנון בעתיד
					3397	227	אלכסוניים	
					870	611	לסרוגין	
					497	612		
					1046	613		
					6153	614		
					204	615		
					119	616		
					119	617		
					2804	911		
					1216	915		
					1380	916		
					21,153			
					79,778		צבע אדום/בו חום	דרכים
				1294	297,620			סה"כ

- * 1 בטבלה מצוין הגובה המירבי של כל אגף כמסומן בתשריט (כאגף מוגדר חלק הבנין הכולל דירות סביב חדר מדרגות
- * 2 באזור מגורים ג' מיוחד גורל ממוצע של דירה באגף דו קומתי - 120 מ"ר
באגף תלת ו/או ארבע קומתי - 85 מ"ר
- * 3 באזור מגורים מיוחד גדל ממוצע של דירה באגף של 8 ק' - 93 מ"ר, באגף תלת ו/או ארבע קומתי - 85 מ"ר
- * 4 מיועד לתחנת שאיבה.

9. האזורים ותקנות הבניה

הערות	קווי בנין			שטח בניה מירבי	מספר יחד מירבי		מספר קומות מירבי	שטח [מ ²] במגרש		מספר המגרש	ציון בתשריט	אזור
					במגרש [מ ²] או אחדי בניה	במגרש		במגרש	במגרש			
	ק.	צ.	א.									
	כמצוין בתשריט			960 960 960 960 960 1920 1440 1440 1920 1920 1440	8 12 8 8 8 16 12 12 16 16 12	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		1639 2295 2035 1532 1582 2849 2782 2189 3011 2986 2416	101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111	צבע תכלת	מגורים ב'	
	כמצוין בתשריט			1360 1360 1360 1360 2380 3230 3910 1530 1530 1530 1530 2380 2840 2210 2210 2380 1870 1870 2380 2380 2040	16 16 16 16 28 38 46 18 18 18 18 28 34 26 26 28 22 22 28 28 24	3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3 3 3 3 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4 3,4		1964 1850 1734 1550 3436 4163 4900 1755 2495 2235 2170 2170 3398 3366 2970 2970 3240 2784 1784 3240 3240 3253	201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222	צבע צהוב	מגורים ג'	
2*	כמצוין בתשריט			2350 2350 2350 1640	26 26 26 16	2,3,4 2,3,4 2,3,4 2,3		3240 3240 3240 3025	223 224 225 228	צבע צהוב מותחם בקו כתום	מגורים ז' מיוחד	
3*	כמצוין בתשריט			5580 5580 5510 5510 5580 4464 4150 4150	60 60 62 62 60 48 46 46	8 8 3,4,8 3,4,8 8 8 3,4,8 3,4,8		4150 5159 5800 4892 4671 5595 3161 3366	301 302 303 304 305 306 307 308	צבע כתום מותחם בקו כתום	מגורים מיוחד	
	כמסומן בתשריט			1200 : מסחר 2976 : מגורים	32	1 מסחר 8 מגורים		5087 5087	310	פסים כתומים ואפורים לסרוגין	מסחר משולב בחגורים	
	כמסומן בתשריט			4256	64	9		3628	401	פסים כתומים אלכסוניים לסרוגין	מגורים מיוחד דיוור מוגן לקשישים	

אזורי פאר
 אזורי תחבורה
 אזורי מסחר
 אזורי מגורים

