

8. מסמכי התכנית:

- א. תשריט כולל בינוי בק"מ 1:1250
- ב. תקנון

9. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות כל התקנות המופיעות בתכנית מתאר מפורטת מס' רצ/1/60/3/1 ותכנית מתאר רצ/1/1 על תקוניה. במקרה של סתירה בין ההוראות תגברנה ההוראות תכנית זו.

10. אזור מגורים ג/1 (רוויה-צהוב)

1. במבני מגורים תקבע תוספת קומה לכל בנין כמפורט בתכנית המאושרת.
2. בכל מגרש מספר בנינים כמפורט בתכנית הבינוי.
3. זכויות והוראות בניה עפ"י טבלת הזכויות, ללא שינוי בסך כל שטחי הבניה.
4. תנאים למתן היתרי בניה הינם:
 - א. הגשת תכנית פיתוח ובינוי לבצוע לאשור הועדה המקומית.
 - ב. מס' יחידות הדיור בכל בנין ובנין כמופיע בתשריט.
 - ג. לפחות 16% מסה"כ יחידות הדיור בכל מגרש ומגרש יהיו בנות 3 חדרים ובשטח של כ- 85 מ"ר (77 מ"ר עיקרי + 8 מ"ר מישני ממ"ד).
 - ד. לא תותרנה דירות צמודות קרקע.
 - ה. בקרקע יותרו במסגרת שטחי השרות המותרים שימושים כמפורט בתכנית המאושרת.
 - ו. גמר החזיתות, הגגות, מזגנים מסתורי כביסה, אנטנות וכו' כמצוין בת.ב.ע מס' רצ/1/60/3/1. לא יותרו מערכות סולריות על הגגות.
 - ז. חניה בתחום המגרש עילית ו/או תת קרקעית לפי 2 מקומות חניה ליח"ד באשור מהנדס העיר. תותר חניה כפולה באשור מהנדס העיר.
 - ח. 30% לפחות משטח המגרש נטו יועד לגינון, שתילה ונטיעות. יש לרכז בכל מגרש שטחי גינון גדולים ככל האפשר בנוסף לרצועות הגינון שלאורך הכבישים.
 - ט. כל הבנינים יהיו מדורגים שיטת וכמות הדיורג באשור מהנדס העיר.

11. בינוני:

הבינוני המצוין בתשריט הינו מנחה ומראה את כוונת המתכנן. שינויים לא מהותיים בצורת הבנין או בסידור החניה, בעקבות התכנון המפורט, לא יהיו שינוי לת.ב.ע ובלבד שישמרו העקרונות הבאים: קווי בנין, מספר הבנינים בכל מגרש, מס' יח"ד, שטחים, העמדת המיבנים, גמר וכל זכויות ומגבלות הבניה המופעים בת.ב.ע זו.

12. היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

13. שלבי ביצוע:

תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

14. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

מצב קיים ע"פ ת"פ 1/3/80/1 בתוספת

יעוד	מס' מגרש	שטח המגרש כרוגם	הכסית מ"ר של ק. קרקע	שטח עיקרי מירבי למגרש מ"ר		שטח שירות מירבי למגרש במ"ר או ב-%		סה"כ מ"ר מירבי	מס' בנינים במגרש	מס' יחידות במגרש	קומות II מירבי		קוי בנין מינימליים	
				מפלס החניסה	מפלס החניסה	מפלס החניסה	מפלס החניסה				קדמי	צדדי	אחורי	
1/2 רחוב צהוב	1	11.175	=110X138 15,180	-	4,580	19,740 75%+ מתחף	3	138	ק.ק. 13 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	2	12.641	=110X114 12,540	-	3,114	15,654 75%+ מתחף	3	114	ק.ק. 11 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	3	11.580	=110X90 9,900	-	2,900	12,700 75%+ מתחף	2	20	ק.ק. 9 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	4	11.862	=110X90 9,900	-	2,800	12,700 75%+ מתחף	3	90	ק.ק. 9 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	5	12.623	=110X114 12,540	-	3,114	15,654 75%+ מתחף	3	114	ק.ק. 11 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	6	11.172	=110X138 15,180	-	4,580	19,740 75%+ מתחף	3	138	ק.ק. 13 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
סה"כ		70.941	סה"כ	-	20.948	98,188 + 75% מתחף	18	684						

מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח המגרש כרוגם	הכסית מ"ר של ק. קרקע	שטח עיקרי מירבי למגרש במ"ר		שטח שירות מירבי למגרש במ"ר או ב-%		סה"כ מ"ר מירבי	מס' בנינים במגרש	מס' יחידות במגרש	קומות II מירבי		קוי בנין מינימליים	
				מפלס החניסה	מפלס החניסה	מפלס החניסה	מפלס החניסה				קדמי	צדדי	אחורי	
1/2 רחוב צהוב	1	10.843	11,133	-	4,580	15,693 75% + מתחף	2	116	ק.ק. 14 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	2	12.973	14,398	-	3,800	18,198 75% + מתחף	3	150	ק.ק. 12 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	3	11.868	12,091	-	2,114	14,206 75% + מתחף	3	128	ק.ק. 10 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	4	11.882	12,091	-	2,114	14,206 75% + מתחף	3	128	ק.ק. 10 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	5	12.955	14,398	-	3,800	18,198 75% + מתחף	3	150	ק.ק. 12 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
	6	10.840	11,133	-	4,580	15,693 75% + מתחף	2	110	ק.ק. 14 מגורים + דירות נג	1	10	8	10	
סה"כ		70.941	סה"כ	-	20,948	98,188 + 75% מתחף	16	784						

