

4-11478

1



מחוז המרכז

מס' 22-7-0002

מס' 22-7-0002

מס' 22-7-0002

מס' 22-7-0002

משרד הפנים

מינהל מחוז מרכז-רמלה

7-7-0000

תיק

מרחב תכנון מקומי זמורה

תכנית שינוי מתאר מס' זמ/562/1

שינוי לתכנית מתאר זמ/500

גדרה

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1/562/זמ

התכנית תיארית מס' 1/562/זמ

סעיף 38-א לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון ובניה "זמורה"

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 1/562/זמ

במליאת הועדה מס' 62 מיום 9.4.91

הוחלט ☐ להמליץ על הפקדה

☒ להמליץ על מתן תוקף

יו"ר הועדה מהנדס הועדה

אד' רוני ורדי

24/3/97

14/12/97

14/1/98

13/4/99

דברי הסבר

השטח מיועד על פי תכנית המתאר החדשה של גדרה לשכונת מגורים.

השכונה החדשה מציעה 170 יח"ד צמודות קרקע, הגדלת הגן הציבורי (שצ"פ) הנמצא מדרום לשטח וכביש חיבור למושב קדרון ע"פ התוואי בתכנית המתאר החדשה.

ממזרח וממערב שכונות מגורים קיימות.

את השכונה חוצה במרכז מצפון לדרום רחוב משולב המוביל לגן הציבורי הנמצא מדרום לשכונה. במרכז השכונה, צמודה לרחוב המשולב, גינה שכונתית.

.1

שם ותחולה

תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר ומפורטת מס' זמ/562/1 המהווה שנוי לתכנית המתאר זמ/500. התכנית תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

.2

מסמכי התכנית

- א. 14 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1,250 (להלן "תשריט התכנית"). מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. נספח בנוי בקנה מידה 1:1,250. הנספח מנחה בלבד וניתן לשינוי באישור הוועדה המקומית.
- ד. נספח תנועה. הנספח מנחה בלבד וניתן לשינוי באישור הוועדה המקומית.

.3

מקום התכנית

מחוז: המרכז
נפה:
מרחב תכנון מקומי: זמורה
מקום: גדרה
גושים וחלקות:
גוש: 4702
חלקי חלקות: 35
גוש: 4583
חלקי חלקות: 20, 22

.4

עורך התכנית

גבולי קורן אדריכלים ומתכנני ערים רח' בזל 3, ת"א.
טלפון: 03-5469798.

5. יוזם התכנית

מנהל מקרקעי ישראל ע"י חברת יסודות רום 1996 בע"מ.
רח' דרך פתח תקוה 44, ת"א טלפון: 03-6390980.

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל. רח' דרך פתח תקוה 8, ת"א.
טלפון: 03-5638206.

7. שטח התכנית

55.952 דונם.

8. מטרת התכנית

א. שינוי ייעוד משטח חקלאי למטרות:

(1) תכנון והתוויית רשת דרכים כמסומן בתשריט.

(2) קביעת אזור מגורים א'.

(3) קביעת שטח לבנייני צבור.

(4) קביעת שטח צבורי פתוח.

(5) קביעת הנחיות בניה לאזורים ולשטחים הנ"ל.

9. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו באה לשנות ותהיה עדיפה בתחומי חלותרה על תכנית המתאר
זמ/500. במידה ויש סתירה בין תכנית זו לבין תכנית המתאר זמ/500
- תקבענה הוראות תכנית זו.

10. השימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכנית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת התכליותא. אזור מגורים א' (מגרשים 1-36)

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום.
- (2) המגרשים מיועדים לבניית:
 - (א) בתים חד משפחתיים.
 - (ב) קוטג'ים דו משפחתיים.
 - (ג) קוטג'ים טוריים.
- (3) מספר יחידות הדיור המותרות במגרש - ע"פ הטבלה בסעיף 27.
- (4) תותר הקמת מרתף (ראה טבלה בסעיף 26).

ב. שטח לבנייני ציבור

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע חום.
- (2) יותר להקים במגרש כל מבנה ציבור על-פי שיקול דעת הוועדה המקומית.
- (3) תותר הקמת מרתף בקונטור המבנה.

ג. שטח ציבורי פתוח

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר.
- (2) השטח מיועד לגינון, פיתוח נופי, גינות משחק שונות, טיילת נופית, העברת תשונות תת-קרקעיות, חדרי שנאים והסדרת ניקוז.
- (3) לא תותר בניה בתחום השטח למעט קירות תומכים, חדרי שנאים, פרגולות ומתקני משחק ומתקנים המיועדים לשימושי נופש שונותיים.

ד. דרכים

תוואי דרכים, סוגיהן ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט.

- (1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.
- (2) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום מפוספט ירוק הם שטחים של דרכים משולבות.
- (3) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר הם שטחים של דרכים קיימות.

12. הוראות מיוחדות למגרשי המגורים

א. מרתפים

- (1) גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. באם הגובה יעלה על האמור יש לכלול שטח זה במניין שטחי הבניה לשימוש עיקרי.
- (2) לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף. באם תתוכנן דלת כניסה מהחוץ למרתף, יובא שטח המרתף כשטח עיקרי.

(3) הכניסה למרתף של הדירה תהיה מאותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד.

(4) חלונות יותרו רק בגובה של 80 ס"מ.

ב. גימור חזיתות וגדרות

(1) גימור חזיתות המבנה באישור מהנדס הועדה.

(2) תותר בליטת קו גג של 60 ס"מ מקו הבניין.

(3) בחזיתות הגובלות בשטח ציבורי יוקמו גדרות בנויים עד גובה של 1.50 מ' מפני המדרכה, תוך ציפוי באבן.

ג. מבני עזר בקומת הקרקע

(1) מוסד חניה לאזור מגורים א'

(א) קרוי (גג) בלבד בשטח של עד 30.0 מ"ר. הסככה יכול שתיבנה בקו בנין קדמי וצדדי 0 כאשר השער נפתח בהזזה, או קו בנין קדמי 1.5 מ' כאשר השער נפתח פנימה.

(ב) מבנה סגור. מקרה כזה יחושב השטח כשטח שרות ויעמוד בקוי בנין.

(2) מחסן

תותר הקמת מחסן בשטח של 8.0 מ"ר, במידה ולא יבנה מרתף, המחסן יבנה בגבולות קוי הבנין המותרים כחלק אינטגרלי מהמבנה, ויחושב כשטח שרות בנוסף לשטחי השרות המופיעים בטבלה.

ד. מתקנים על הגג

(1) הגג יהיה גג רעפים או שטוח.

- (2) לא תותר הקמת כל מתקן על הגג של הבנין פרט למתקן שיסווה את קולטי השמש והדוד ויעוצב באופן ארכיטקטוני. בגג רעפים יוצב הדוד בחלל הגג והקולטים במישור הגג.
- (3) בגג שקיימת אליו יציאה ניתן להקים פרגולה על פי הנחיות סעיף 19.

ה. מתקני עזר

- (1) גז - בלוני גז יוסתרו בנישה מיוחדת.
- (2) אשפה - פחי אשפה יותקנו על פי הוראות מהנדס המועצה.
- (3) מסתור לתליית כביסה יוצג כתנאי בהיתר הבניה.
- (4) יוצג פתרון להסתרת המזגנים בהיתר הבניה.

13. מיקלוט

על פי אישור הג"א.

14. טלביזיה

השכונה כולה תחובר לתחנת טלביזיה בכבלים בתאום עם המועצה המקומית גדרה והחברה בעלת הזכיון. הרשת תהיה תת קרקעית. לא תותר הקמת אנטנות טלביזיה על הגגות.

15. מים וביוב

א. מים

אספקת מי השתיה מרשת המים המרכזית של המועצה המקומית. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים ולתקנים הקיימים (משרד הבריאות, מנהל המים). לא יותר מעבר קווי מים דרך מגרש למשנהו למעט במקרים מיוחדים ובאישור מהנדס המועצה.

ב. ביוב

כל המבנים יחוברו למערכת הראשית של גדרה. בכל המבנים יותקנו צינורות לכלים סניטריים המאפשרים את חיבורם למערכת הביוב בהתאם להוראות ולתקנים. לא יותר מעבר קוים דרך מגרש למשנהו למעט במקרים מיוחדים ובאישור מהנדס המועצה.

16. חשמל ותחנות טרנספורמציה

א. רשת החשמל, המעברים והחיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים.

ב. חדרי טרנספורמטורים יבנו בשצ"פ-ים.

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17. קוי תקשורת

קוי התקשורת בשכונה יהיו תת קרקעיים.

18. חניה

החניות תהיינה בתחום המגרש, ועפ"י תקן החניה הארצי.

19. ביצוע תשתיות ופיתוח

א. תכנון וביצוע התשתיות והפיתוח יבוצע בשלמות ע"י ועל חשבון היזם, לאחר אישור תכנית פיתוח כבישים ותשתיות כלל שכונתית על ידי מהנדס המועצה. אישור תכנית זו, לו"ז ואופן מימושה, פריצת דרכים והנחת התשתיות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת, תאורה וכו') יהיו תנאי להוצאת היתרי בניה.

ב. תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.

ג. יתבצע רישום זכות מעבר לתשתיות במגרשים - אם ידרש.

ד. בהיתר הבניה יובטח כסוי הוצאות פיתוח התשתיות שמחוץ לתחום התכנית והתשלום עבורן כולל מתן ערבויות מתאימות.

20. תנאים להיתר בניה

ככלל לא יוצאו היתרים אלא לאחר אישור מהנדס המועצה לתכנית פיתוח, כלל שכוונתית, כנאמר בסעיף 19 א. לעיל, ולהגשת תכנית לצרכי רישום לוועדה המקומית ולהתחייבות היזם לפיתוח רצועת השצ"פ.

כל היתר בניה יכיל:

א. פרוט מלא של חמרי גימור הבניינים לרבות גימור הגגות, חמרי גימור על פי שיקול דעת מהנדס המועצה.

ב. עיצוב החזית החמישית (גגות) כולל מסתור דוד וקולטי שמש.

ג. מסתור לתליית כביסה.

ד. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר במבנים.

ה. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי תאורה ושילוט.

ו. פרטי גדרות, וקירות תומכים.

ז. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.

ח. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה והבטחת ביצוע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבניה.

ט. תכנית פיתוח למגרש אשר תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. התכנית תכלול פרטי פיתוח גנני לרבות מערכת השקיה, שתילה ונטיעות במגרש, פיתוח המדרכה שצפ"ים ושבילים גובלים.

21. פרגולות

תותר הקמת פרגולות עפ"י התיקון לחוק התכנון ובניה.

22. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 190, (א)(1) לחוק, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם המועצה המקומית, עפ"י סעיף 26 לחוק, או ירשמו ע"ש המועצה המקומית בדרך אחרת, ע"י הבעלים, עם סיום עבודות הפיתוח והתשתית בד בבד עם רישום החלוקה החדשה.

23. נספח בנוי (נספח א')

נספח הבנוי אינו מחליף את תכנית פיתוח התשתיות הכלל שכונתית, המצויינת בסעיף 19א' לעיל והגשת תכנית לצרכי רישום לועדה המקומית.

24. חלוקה ורישום

א. חישוב השטחים נעשה ע"י מדידה גרפית. יותרו סטיות בגדלי המגרשים בתנאי שסטיית היחס בין סך כל שטחי המגרשים למגורים לבין סך כל שטחי המגרשים למטרות ציבור לא תעבור את המותר בחוק.

ב. לאחר מתן תוקף לתכנית יכין היזם על חשבונו תכנית מדידה לצרכי רישום בהתאם לחוק.

25. טבלת אזוריים שמושים ומגבלות בניה

קו בניין ***			מס' שטח			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגרש			מס' מגר		
--------------	--	--	---------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	----------	--	--	---------	--	--

הערות:

* לפי סעיף 12.ג' להוראות התכנית:

(1) קרוי חניה עד 30.0 מ"ר.

(2) מחסן 8.0 מ"ר כשטח שרות נוסף במידה ולא יבנה מרתף.

26. טבלת מגרשים

מס' מגרש	מס' יח"ד במגרש
1÷11	8
12÷17	4
18	8
19÷20	4
21	8
22	10
23÷34	2

סה"כ 170 יח"ד.

27. שלבי ביצוע

א. מתן תוקף מותנה באישור תכנית ביוב ע"י משרד הבריאות
ובחיבור היישוב למערכת הביוב.

ב. התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

