

תכנית מס' 36/9/104

4022781

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

29-07-2015

נתקבל

תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' שד/36/9/104

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה, גוש 8806 חלקה 5 - מתן

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"

15.07.2015

נתקבל

מתן חלקה

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: דרום השרון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"

תוכנית מס' שד/36/9/104/36. הומלצו
לחפיקה בשיבה מס' 20111
מיום 10.7.11
מוזכר הועדה
יו"ר ראש הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הועדה המחוזית החליטה ביחס:

3619/10430 (2108) 30.8.14

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

24.08.2015

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מגדילה זכויות בנייה בבית חד משפחתי ביישוב מתן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות בנייה, גוש 8806 חלקה 5 - מתן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

שד/104/36/9

מספר התוכנית

469 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

08/07/2015 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותכן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטתועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקהכן האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון
- 197700 קואורדינטה X
673725 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מתן
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה מתן רחוב מספר בית 50

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8806	מוסדר	חלק מהגוש	5	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/במ/9/104 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את תכנית מס' שד/במ/9/104	3962	9/1/1992
שד/במ/9/104 / א ✓	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית מס' שד/במ/9/104/א רק לגבי ההוראות המפורטות בתכנית זו (איחוד וחלוקה)	4030	6/8/1992
שד/מק/9/104 / א/3 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את תכנית מס' שד/מק/9/104/א/3	4486	30/1/1997
שד/1000/ב ✓	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את תכנית מס' שד/1000/ב	4784	15/7/1999
שד/מק/9/104 / א/4 ✓	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית שד/מק/9/104/א/4. יתר הוראות תכנית שד/מק/9/104/א/4 מוסיפות לחול.	4928	26/10/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ראובן זשינסקי	08/07/2015	ל"ר	12	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		ראובן זשינסקי	08/07/2015	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
		ל"ר	ל"ר	ל"ר	1	ל"ר	ל"ר	נספח א': טבלת זכויות מצב קיים לפי שד/במ/104/9א
		ל"ר	ל"ר	ל"ר	1	ל"ר	ל"ר	נספח ב': טבלת זכויות מצב קיים לפי שד/מק/104/9א/4

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
לי"ר	אבי לוי	028017093	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' הדר 50, מתן	03-9014014	052-3459959	1533-9031100	123 avi@gmail.com	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	אבי לוי	028017093	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' הדר 50, מתן	03-9014014	052-3459959	1533-9031100	123 avi@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכרים	אבי לוי	028017093	לי"ר	לי"ר	רח' הדר 50, מתן	03-9014014	052-3459959	1533-9031100	123 avi@gmail.com
בעלים	לי"ר	לי"ר	מינהל מקרקעי ישראל	לי"ר	רח' הדר 50, מתן	03-9014014	052-3459959	1533-9031100	123 avi@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	303665608	41118	לי"ר	לי"ר	שוהם 7 צור יגאל	09-7492844	052-3409651	09-7492844	riz-archi@zahav.net.il
מודד	מוסמך	50931781	884	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 312 כפר ברא	03-9388813	052-2758312	03-9021104	riad_asi@walla.com

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. תוספת זכויות בניה למטרות עיקריות בישוב מתן.
 ב. תוספת שטח שירות לחנייה.
 ג. הגדלת תכסית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת זכויות בניה מ-180 מ"ר ל-210 מ"ר לשטח עיקרי.
 ב. תוספת שטח שירות לחנייה מקורה 15 מ"ר.
 ג. הגדלת תכסית מ-30% ל-40%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.469
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	210		+30	180	מ"ר	מגורים
ללא שינוי	1		0	1	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				5	מגורים א'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	469	מגורים א'		100	469	מגורים א'
100	469	סה"כ		100	469	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.		בנייני מגורים חד משפחתיים.
ב.		הוועדה המקומית רשאית לתת היתר לשימוש בשטח בבית מגורים עד ל-25 מ"ר לצורך המקצוע הפרטי/אישי של בעל ההיתר או בן/בת זוגו בתנאים ובמגבלות שייקבעו בהיתר הבניה או בהיתר השימוש, בכפיפות למניעת מטרדים סביבתיים במגרש ובמגרשים הסמוכים.
4.1.2	הוראות	
א.	מרתף	<p>1. מותר להקים מרתף כהגדרתו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 או קומת מסד.</p> <p>2. המרתף יהווה חלק בלתי נפרד מהבית ולא יבלוט מעבר לקומה שמעליו. הכניסה למרתף תותר מתוך שטח פנים הבית. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>3. תחתית תקרת המרתף לא תבלוט יותר מ-1.3 מ' מפני הקרקע הסופיים.</p>
ב.	חנייה	<p>1. מקום חנייה ישמש לחניית רכב פרטי בלבד.</p> <p>2. מקומות החנייה ישולבו בבניין בתחום קווי הבנייה, או ימוקמו במגרש בקו צדדי 0 מ' ובקו קדמי 0 מ'.</p> <p>3. מבנה חנייה מקורה ישתלב בקירות הפיתוח מאבן, והגג יכוסה ברעפים.</p> <p>4. בכל מקרה מבנה חנייה מקורה מחייב קבלת אישור הוועדה על פי תכנון מפורט שיהיה חלק מהיתר הבניה.</p>
ג.	פרגולה	מתקן מושען על עמודים או נתמך ע"י קונסטרוקציה המהווה חלק קונסולי מהבניין, מורכב מאלמנטים לינאריים (קורות) שהמרחק ביניהם לא יפחת מ-0.40 מ' ללא מכסה כלשהו ובלי סגירה צדדית כלשהי. רוחב הקורות מכל חומר שיהיה לא יעלה על 0.10 מ'. הפרגולה תהווה חלק אינטגרלי מהבניין.
ד.	גדרות	<p>1. יש לבנות גדרות אבן גב בטון בגבול המגרש לאורך קו הרחוב.</p> <p>2. ראש הקיר יהיה אופקי בגובה מינימלי של 50 ס"מ מעל המדרכה.</p> <p>3. המעקות יהיו בגובה בהתאם לחוק וייבנו מאבן, מתכת או עץ - הכל באישור הוועדה המקומית.</p> <p>4. בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי, עם השכנים, ייבנה קיר תמך מאבן כאמור לעיל, בהפרשי גובה קרקע סופיים, כאשר המגרש הגבוה תומך את פני הקרקע הסופיים בתחום השטח שלו.</p> <p>5. תותר הקמת גדרות בין מגרשים מחומר קל או שקוף בתנאי הסכמת שכנים.</p> <p>6. יותר מעקה מחומר קל או שקוף מעל קירות תמיכה בהסכמת שכנים.</p> <p>7. גובה הגדרות בחזית או בגבול המגרש לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, תוך עיצוב ארכיטקטוני בשני צדיהן אשר יאושר על ידי הוועדה המקומית. באזורי צמחים לא יעלה גובה הגדר על 0.6 מ'.</p> <p>8. הוועדה המקומית רשאית לאשר על פי שיקול דעתה הקמת גדרות בנויות בגובה אחר.</p> <p>9. לא תותר הקמת גדר תיל דוקרני, פרט לצרכים בטחוניים, בהמלצת שלטונות צה"ל ובאישור מפורש של הוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>
ה.	גובה הבניין	<p>הגובה המירבי הכולל המותר ממפלס תחתון כרשום בתכנית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית:</p> <p>1. בגגות משופעים: 8.5 מ' עד קו הרכס העליון. שיפוע הגג לא יעלה על 30.</p>

		2. בגגות שטוחים : 7.5 מ' עד קצה מעקה הגג העליון. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי, ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד ולמסתור קולטי שמש. סה"כ גובה הבניין כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.0 מ'.
ג.ג.	גגות	1. גגות שטוחים : מעקות בנויים. מותר לבנות מרפסות גג אשר מעקותיהם הבנויים הם המשך קיר הבניין בגובה כמצוין. 2. גגות משופעים : כאמור, בשיפוע עד 30, ובתנאי שחומר כיסוי הגג יהיה רעפים.
ז.	בליטות	מותר להבליט אלמנטים ארכיטקטוניים עד 50 ס"מ לתחום מרווחי קוי בנין, כגון : ארגז פרחים, כרכובים וכו'.
ח.	דודי שמש	יש לשלב מתקן חימום המים על ידי השמש בצורה נאותה. 1. בגגות שטוחים : תותר ע"י הוועדה בניית מסתור מותאם ובגובה כאמור בסעיף גובה בניין לעיל. 2. בגגות משופעים : ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוסתר בחלל הגג.
ט.	תשתית	כל החיבורים למערכות המים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו על פי ההוראות המפורטות של החברה המפתחת. ניתנת זכות מעבר צנרת המערכות במגרשים שכנים (כגון חיבורי ביוב חלקות עליונות דרך חלקות תחתונות וכו').
י.	בינוי	אין לבנות את הבתים על עמודים. ניתן להקים מסד בתנאי שלא יהיה גבוה מ-1.20 מ' מעל מפלס הקרקע, ומשולב בקירות הבניין. קומת עמודים תחשב כקומת מגורים לכל דבר ותכלול בחישוב השטח, פרט למקרים ששיפוע המגרש עולה על 10% בין הקווים המסמנים "קו בניין".
יא.	תליית כביסה	מתקן תליית כביסה במבנה יוסתר על ידי מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה ובאישור הוועדה. מתקן תלייה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש, ושאינו בחזית המגרש, בכל מקרה מתקן תלייה נפרד מחייב קבלת אישור הוועדה על פי תכנון מפורט שיהיה חלק מהיתר הבנייה.
יב.	מיכלי גז ודלק	מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין ובפיתוח המגרש ובאופן שאינם נראים מהכביש. עבור מיכלי גז ודלק שאינם תת קרקעיים ייבנה מסתור על פי תכנון מפורט שיהווה חלק מהיתר הבנייה. אם הפתרון אינו משתלב בצורה המניחה את הדעת מבחינת עיצוב הבניין ופיתוח המגרש - תחייב הוועדה המקומית התקנת מיכלים תת קרקעיים.
יג.	קירות	אבן טבעית עם גב בטון חשוף שהגימור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים (הנתמכים). גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2.50 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר על ידי מדרגות אופקיות תוך נסיגה אופקית.
יד.	שער כניסה	ממתכת או עץ בדומה לגדרות.
טו.	מסלעות	מאבני האיזור, עם כיסוי אדמת גינון וצמחים
טז.	אנטנות וארובות	תורשה הקמת אנטנה אחת לכל בניין. אנטנות וארובות ישולבו בבניין ויקבלו אישור הוועדה למניעת הפרעות לשכנים ביחס לגובה ולמרחק אליהם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' ת.א. שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	תכסית (%) משטח (ת.א השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים א'	5	469	210	15 (%)	-	-	1	2	1	5.0	3.0	3.0	4.0	

* יתר שטחי השירות על פי תכניות בתוקף.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בנייה**

- א. העצים בתחום התכנית הינם עצים לשימור – לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
 ב. אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח שימור העצים.

6.2 חנייה

על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה על פי החוק.

6.4 היתרי בנייה

מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו, אלא אם יוצא היתר בנייה עד תום תקופה זו.

6.5 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה ללא תמורה, בהתאם להוראות סעיף 2.6 ופרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבנייה, וזאת כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ.

6.6 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
 ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
 ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.7 בנייה משמרת מים

- א. בתא שטח 5 לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 ב. נקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	מיידי	עם אישור התכנית

7.2 מימוש התוכנית

מיידי.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: אבי לוי	מגיש התוכנית
מספר ת"ז: 028017093		תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר	
תאריך:	חתימה:	שם: ראובן זשינסקי	עורך התוכנית
מספר ת"ז: 303665608		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אבי לוי	יזם בפועל
מספר ת"ז: 028017093		תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר	
תאריך:	חתימה:	שם: אבי לוי	בעל עניין בקרקע
מספר ת"ז: 028017093		תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר	
תאריך:	חתימה:	שם: איילת לוי	בעל עניין בקרקע
מספר ת"ז: 024504037		תאגיד: לי"ר	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	

טבלת זכויות מצב קיים לפי שד/במ/104/9א

מס' יח"ד	תכנית ב-א	שטח בנין מקסימלי במ"ר או x שטח בנין	גובה בקומות	קו בנין			שטח מגרש מינ. ברי	יריעוד	שטח ב-א	שטח ב-ד'	סימון	אזור
				אחורי	צדדי	קדמי						
282	30	180 מ"ר ליח"ד	2	4	3	5	0.450	בית חד-משפ'י	26.7	152.7	כתום	מגורים א'
258	30	150 מ"ר ליח"ד	2	4	3 (0) **	5	0.600 2 יח"ד	בית דו-משפ'י	15.8	90.5	תכלה	מגורים ב'
280	30	150 מ"ר ליח"ד	2	4	3 (0) **	5	0.675 3 יח"ד	בית טורי	14.8	84.5	צהוב	מגורים ג'
--	--	---	--	4	--	--	---	גנים ציבוריים מגרש משחקים מועברים	13.9	79.4	ירוק	שטח ציבורי פתוח
--	40	80%	2	4	3	5	כמסומן בתשריט	מבני מנהל, משרדים, מרפאה	0.4	2.3	כתום וחום כאלכסון	מרכז אנרחי
--	40	120%	3	4	3	5	כמסומן בתשריט	מוסדות חינוך, רח, מועדונים, כתנ"ס וכו'	4.6	26.3	חום תחום חום	כניני ציבור
--	40	80%	2	4	3	5	כמסומן בתשריט	מבני מסחר	0.3	1.8	אפור תחום באפור	מסחר
1	--	40%	2				כמסומן בתשריט	מתקני ספורט	2.1	11.9	ירוק תחום חום	ספורט

טבלת זכויות מצב קיים לפי שד/במ/104/9א4 – שטחי שירות

ח נ י ה		מ ח ס ו			ח צ ר - מ ש ק			
מיקום חניה	גודל קירוי	מיקום וקו בניין	גודל מבנה	גודל נגרש ליחיי דיור	מיקום וקו בניין	גודל מבנה	גודל נגרש ליחיי דיור	
קו בנין קדמו ו/או צדדי	עד 25 מ"ר	קו בנין צדדי או אחורי על קו "סי"	6 מ"ר	עד 300 מ"ר	נייד למגורים חוד נכיסה יצ טכטת	6 מ"ר	עד 300 מ"ר	
			7 מ"ר	עד 450 מ"ר		עד קו "סי"	7 מ"ר	עד 450 מ"ר
			8 מ"ר	נועל 450 מ"ר			9 מ"ר	מעל 450 מ"ר