

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

23417

הוראות התכנית הועדה המקומית לתכנון ובניה

"דרום השרון"

21.07.2016

תכנית מס' 417-0329151

נתקבל

מתן - שינויים עבור דרך בטחון שד/מק/41/9/104

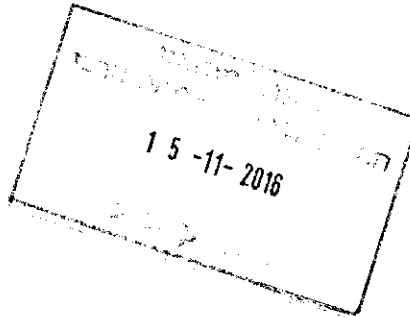
מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית



אישורים

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון

אישור תכנית מס' 417-0329151

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בנושבה מס' 201607 בעם 2016/2015

מנהלס הוועדה

י"ד הועדה

דברי הסבר לתכנית

בהתאם לדרישות פיקוד העורף, יש להתוות דרך בטחון ברוחב 5 מ' במזרח היישוב מתן (גוש 7638). לאור העובדה כי גדר הביטחון הקיימת של היישוב נמצאת בפועל בגבול של 9 מגרשי מגורים מאושרים (מגרשים מס' 676, 670, 682-678, 654, 619 לפי תכנית שד/מק/104/9/א/6), ולא ניתן להעתיקה מזרחה בשל גבול השיפוט העובר במקום, יש צורך בהפקעת שטח ממגרשי המגורים, לטובת הרחבת השצ"פ הסמוך. התכנית כוללת התאמות בקווי הבניין, בגודל מגרש מינימלי, בהוראות הבינוי ובתכנית במגרשי המגורים, וכן שינויים בשטחי השירות בהתאם לדרישות פיקוד העורף (תוספת ממ"דים) ובהתאם לגודל המגרשים. התכנית מוגשת לאישור בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתן - שינויים עבור דרך בטחון שד/מק/41/9/104

שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית
417-0329151

שטח התכנית
1.2 5.792 דונם

סיווג התכנית
1.4 סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף
קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 7

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון

קואורדינאטה X 197910

קואורדינאטה Y 673655

1.5.2 תיאור מקום מתחם הכולל 9 מגרשי מגורים בדרום-מזרח הישוב מתן, הגובלים בגדר הבטחון של הישוב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	חלמיש	מתן
	12	חלמיש	מתן
	10	חלמיש	מתן
	18	חלמיש	מתן
	8	חלמיש	מתן
	16	חלמיש	מתן
	6	חלמיש	מתן
	14	חלמיש	מתן
	8	נוף השרון	מתן

שכונה

1.5.5 גושים (חלקות בתכנית)

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8806	מוסדר	חלק	93-100	69
8807	מוסדר	חלק	124, 147	137

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
שד/104/9/א/6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/104/9/א/6 ממשיכות לחול.	5691	3520	12/07/2007
שד/מק/104/9/א/4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/מק/104/9/א/4 ממשיכות לחול.	4928		26/10/2000
שד/1000/17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/1000/17. הוראות תכנית שד/1000/17 תחולנה על תכנית זו.	5414	3351	07/07/2005
שד/1000/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/1000/ב. הוראות תכנית שד/1000/ב תחולנה על תכנית זו.	4784	4732	15/07/1999
שד/במ/104/9/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/במ/104/9/א ממשיכות לחול.	4030	4150	06/08/1992
שד/במ/104/9/א/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/במ/104/9/א/2 ממשיכות לחול.	4334	4836	21/09/1995

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורי הראל			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אורי הראל		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	31/01/2016	אורי הראל	31/01/2016		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	09/02/2016	אורי הראל	11/02/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		16/09/2015	אורי הראל	13/06/2016		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		החברה הכלכלית-דרום השרון	נוה ירק	(1)		03-9000620	03-9000622	
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		03-9000500	03-9000501	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית המועצה האזורית דרום השרון קריית המועצה ת.ד. 500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		החברה הכלכלית-דרום השרון	נוה ירק	(1)		03-9000620	03-9000622	
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית דרום השרון	נוה ירק	(1)		03-9000500	03-9000501	

(1) כתובת: בית המועצה האזורית דרום השרון קריית המועצה ת.ד. 500.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל מחוז מרכז	תל אביב- יפו	(1)		03-7632132		

(1) כתובת: דרך מנחם בגין 125.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	(1)		03-6233754	03-6233700	uri_h@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטריה	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627062	03-9626874	bruria@hp-mapping.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256 תל אביב.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת שצ"פ קיים במזרח הישוב לצורך מעבר דרך ביטחון היקפית, תוך צמצום 9 מגרשי מגורים מאושרים, ושינוי קווי בנין ותכסית במגרשים אלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת שטחים לצרכי ציבור לפי סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 3.
- שינויים בקווי בנין הקבועים בתכנית, לפי סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 4, כדלקמן: קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-4 מ', קו בנין אחורי מ-4 מ' ל-3 מ', קו בנין צידי מ-3 מ' ל-0 מ' (בתנאים), ושינויים בקווי בנין למבני עזר ושרות.
- שינוי הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 5, לעניין תכסית בחלק מהמגרשים שבתחום התכנית, מ-30% ל-140 מ"ר.
- שינוי הוראות בדבר גודל שטחי מגרש הקבועים בתכנית לפי סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 7, כך שגודל מגרש מינימלי יהיה 350 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		5.792			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	9		9	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,620		1,620	הנתונים מתייחסים לשטחים עיקריים בלבד

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך משולבת	2, 1
מגורים א'	682, 678, 676, 670, 654, 619
שטח ציבורי פתוח	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך משולבת	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	682, 681, 654
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	902.44	15.58
מגורים א'	4,890.51	84.42
סה"כ	5,792.95	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	902.44	15.58
מגורים א'	3,771.4	65.10
שטח ציבורי פתוח	1,119.11	19.32
סה"כ	5,792.95	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כל השימושים והתכליות עפ"י תכניות מאושרות מס' שד/104/9/א/6, שד/במ/104/9א ו-שד/מק/104/א/4.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>כל ההוראות עפ"י תכנית מאושרת מס' שד/במ/104/9א למעט שינוי בהוראות הבינוי כמפורט להלן:</p> <p>(1) הבינוי במגרשים הכלולים בתחום התכנית יהיה חד-משפחתי, בהתאם לקווי הבינוי המסומנים, למעט האמור בס"ק 6 להלן. תותר יחידת דיור אחת בכל תא שטח.</p> <p>(2) שטח מגרש מינימלי השתנה, בהתאם לטבלה בסעיף 5 להלן.</p> <p>(3) במגרש 619 תותר הקמה של מחסן, חצר משק ומבנה עזר בקו בנין צידי 0. ביתר מגרשים, יותר קו בנין צידי 0 (בצד אחד של המגרש בלבד) במחסן, חצר משק, מבנה עזר ומבנה המגורים, בתנאים הבאים: א) הסכמת שכן. ב) גם השכן יחויב לבנות בקו בנין צידי 0. ג) הצמדת המבנים לקו בנין צידי 0 תיעשה לאורך כל פאת מבנה המגורים הראשי ו/או המבנים הנלווים, ולא רק באופן חלקי.</p> <p>(4) תותר בניית מחסן, חצר משק ומבנה עזר בקו בנין אחורי 0 בכל תאי השטח, לרבות תאי שטח הגובלים בשצ"פ.</p> <p>(5) תותר הקמת חניה מקורה לרכב פרטי בקו בנין קדמי 0 (עם שער נגרר, שאינו נפתח כלפי הדרך) ובקו בנין צידי 0.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	השטח ישמש למרכיבי בטחון וגינון.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	כל ההוראות לפי תכנית מאושרת שד/במ/104/9א, למעט רוחב דרך ביטחון 5 מ' (במקום 6 מ'). השימוש ל-"דרך ביטחון" הינו בהתאם לתכנית שד/17/1000.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	כל השימושים והתכליות לפי תכנית מאושרת שד/במ/104/9א.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	כל ההוראות בהתאם לתכנית מאושרת שד/במ/104/9א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
4	3	3	3	1	2	8.5 (3)	1	(2)	100		78 (1)	180	350	678 - 682	מגורים אי'	
4	3	3	3	1	2	8.5 (3)	1	30	100		82 (4)	180	450	654, 670, 676, 619	מגורים אי'	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. תיאסר חריגה מהתכסית המותרת בכל השטחים המקורים, לרבות מחסנים, מבני עזר, חצרות משק וחניות מקורות.
2. העברת שטחים מחניה מקורה לשטח שירות אחר תהווה סטיה ניכרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות כוללים: מבנה עזר - 12 מ"ר, חניה מקורה - 40 מ"ר, חצר משק - 7 מ"ר, מחסן - 7 מ"ר, מרחב מוגן - 12 מ"ר.
- (2) התכסית עבור תאי שטח אלה הינה 140 מ"ר.
- (3) גובה המבנים המותר מתייחס לגגות משופעים. בגגות שטוחים יהיה גובה המעקה העליון עד 7.5 מ' ויותר מבנה יציאה לגג בגובה שאינו עולה על 2.5 מפני הגג העיקרי. סה"כ גובה הבנין כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9 מ'.
- (4) שטחי השירות כוללים: מבנה עזר - 12 מ"ר, חניה מקורה - 40 מ"ר, חצר משק - 9 מ"ר, מחסן - 9 מ"ר, מרחב מוגן - 12 מ"ר.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	מס' מקומות החניה יחושב עפ"י התכניות המאושרות.
6.2	ניהול מי נגר
	השטח יפותח באופן שיבטיח שימור של מי נגר עילי כמפורט להלן: א. בתאי שטח המיועדים למגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. ינקטו 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 תהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. שטח יההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
6.3	שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור
	על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות.
6.4	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה ללא תמורה, בהתאם להוראות סעיף 26 ופרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה, וזאת כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ.
6.5	חלוקה ו/ או רישום
	1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית. 2. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, בהתאם לסעיף 123 לחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית - כ-3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חברה/תאגיד ממשלתי	תאריך:
	החברה הכלכלית - דרום השרון 512143488 חתימה:		
מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: רשות מקומית	תאריך:
	מועצה אזורית דרום השרון 500242201 חתימה:		
יזם	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חברה כלכלית	תאריך:
	החברה הכלכלית - דרום השרון 512143488 חתימה:		
יזם	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: רשות מקומית	תאריך:
	מועצה אזורית דרום השרון 500242201 חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל מחוז מרכז 500101761 חתימה:		
עורך התכנית	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	א.ב מתכננים חתימה:		

תכנית - 417-0329151: מתן - שיוניים עבור דרך בטחון שד/מק/41/9/104

זכויות בניה מאושרות מתוך שד/מק/41/9/104 - נספח להוראות

פרגולה	חניה	גודל קירוי	מחסן			חצר - משק		
			מיקום וקו בנין	גודל מבנה	גודל כגורש ליחיד דיור	מיקום וקו בנין	גודל מבנה	גודל מגרש ליחיד דיור
מיקום וקו בנין	מיקום חניה		מיקום וקו בנין			מיקום וקו בנין		
עד קו י"ס"	קו בנין קדמני ו/או צדדי	עד 25 מ"ר	קו בנין צדדי או אחורי על קו י"ס"	6 מ"ר	עד 300 מ"ר	עד 6 מ"ר	עד 300 מ"ר	עד 6 מ"ר
				7 מ"ר	עד 450 מ"ר	עד 7 מ"ר	עד 450 מ"ר	עד 7 מ"ר
				5 מ"ר	מעל 450 מ"ר	עד 9 מ"ר	מעל 450 מ"ר	עד 9 מ"ר

שטחי השרות הינם תוספת לשטח הקיים על פי תב"ע מאושרת שמספרה שד / במ / 104 / 9א'.

מצב מאושר על פי תב"ע שד / במ / 104 / 9א'

אזור	שטח מגרש מינימלי (דונם)	יעוד	שטח בניה מקסימלי ליחידה (במ"ר)
מגורים א	0.450	הד משפחתי	180 מ"ר ליחיד
מגורים ב	0.600	דו משפחתי	150 מ"ר ליחיד
מגורים ג	0.675	טורי	150 מ"ר ליחיד

תכנית - 417-0329151: מתן - שיתיים עבור דרך בטחון שד/מק/41/9/104 לתראות

זכויות בניה מאושרות מתוך שד/מ/9/104/א - נספח לתראות

טבלת שיתיים קרקע וזכויות בניה - ירושלים

אזור	סימון	שטח ב-ל	שטח ב-א	ייצור	שטח מרש	קו בניה			גובה	תכנית	מס' יחיד	רמזות	מס' מרש בתשריט
						קדמי	צדדי	אחורי					
מאזרים א	כתום	152.7	26.7	כית חר-משב	0.450	5	3	4	2	30	282	רוחב מינ. 18 מ'***	781-500
מאזרים ב	תכלת	90.5	15.8	כית רו-משב	0.600	5	3	4	2	30	258	רוחב מינ. 22 מ' ל-2 יחיד ***	1001-1129
מאזרים ג	צהוב	84.5	14.8	בית טורי	0.675	5	3	4	2	30	280	חנית רצועה, רוחב מינ. 8.0 מ' לית'ד *** מכס. 6 יחיד למגרש	1201-1206 1208-1256
שטח ציבורי פתוח	ירוק	79.4	13.9	גנים ציבוריים מארשי משקים מעברים	---	---	---	4	---	---	---	תותר בניה מקלטים ומתקנים הנדסיים*	לפי התשריט
מרכז אזורי כחום כאלכסון	כתום חום כאלכסון	2.3	0.4	מכני מרפא, משרדים, מרפאה	כמסומן בתשריט	5	3	4	2	40	---	חוגש תכנית בינוי	2022
בניין ציבורי חום חום	חום חום חום	26.3	4.6	מוסדות חינוך, מועדונים, מתנס וכו'	כמסומן בתשריט	5	3	4	3	40	---	חוגש תכנית בינוי	2018, 2022 2024, 2024 2033, 2028 2046-2043
מסר	אפור חום באפור	1.8	0.3	מכני מסחר	כמסומן בתשריט	5	3	4	2	40	---	חוגש תכנית בינוי	2023
ספורט חום חום	ירוק חום	11.9	2.1	מתקני ספורט	כמסומן בתשריט	---	---	---	2	20	---	חוגש תכנית בינוי	2019
דרך משולבת	ירוק אדום	26.4	4.6	תחבורה פרטית	---	---	---	---	---	---	---	---	לפי התשריט
דרך מוצעת	אדום	86.6	15.2	תחבורה צבורית	---	---	---	---	---	---	---	כולל חניה, צמחיה שכיכי אופניים	לפי התשריט
דרך קיימת	חום	8.1	1.4	---	---	---	---	---	---	---	---	---	לפי התשריט
עמורת שכר פסיים רוקים	ירוק+פסיים רוקים	1.4	0.2	לפי רישות רשות שמורות	---	---	---	---	---	---	---	---	2039
סה"כ		572.0	100.0								250		

* ענף תחום מאושרת. קו בניה קדמי יהיה 5 מ' או עפ"י סימון הדרך. חלוקת שטח חוגשה לאישור תוצרה במקומות וההסכמה תוצרה