

**מועצה אזורית גולן**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965  
**ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן**  
 תכנית מס' 14470/ג  
 הועדה המקומית בשיפוט  
 מס' 2003003 מיום 10/12/03 החליטה  
 להמליץ על מתן תנאי התכנית הנקובה לעיל  
 י"ר העדה \_\_\_\_\_  
 מנהל העדה \_\_\_\_\_

**תכנית מפורטת מס' ג/14470**  
**מעלה גמלא – הגדלת מגרשים בהרחבה**

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
14470/ג אישור תכנית מס. ....  
 ... עדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 08/12/04 ... לאשר את התכנית.  
 \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס. 14470/ג  
1388 מרשמה בילקוט הפרסומים מס.  
 מיום 5-4-05

- מהדורה 1 - לדיון בוועדה מקומית - אוקטובר 2003
- מהדורה 2<sup>1</sup> - הפקדה - יוני 2004
- מהדורה 3 - מתן תוקף - ינואר 2005

## מחוז הצפון

נפה : גולן

מרחב תכנון מקומי : גולן

תחום שיפוט מוניציפלי : מוא"ז גולן

שם ישוב : מעלה גמלא

### פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מספר ג/14470, מעלה גמלא – הגדלת מגרשים בהרחבה, המהווה שינוי לתכניות מתאר מקומיות ג/10478 (מאושרת), ו-ג/במ/100 (מאושרת), וגובלת בתכנית ג/5202 (מאושרת).

1.2 מקום התכנית: התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. מיקום התכנית בצפון-מערב הישוב.

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 264100	צפון: 755250
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
200000		1

1.3 יח"ד: קיים – 69, מוצע – 51 (הפחתה של 18 יח"ד).

1.4 שטח התכנית: 82.48 דונם במדידה ממוחשבת.

1.5 בעלי ענין: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580, נצרת עילית 17105 טל.: 04-6558211, פקס: 04-6560521

יזם ומגיש התכנית:

מעלה גמלא ד.נ. רמת הגולן 12949 טל.: 04-6732650, פקס: 04-6732652

עורך התכנית: אדר' דפנה נבו, רשיון מס' 27022 מוסמכת לארכיטקטורה ובינוי ערים יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ יעד, ד.נ. משגב 20155 טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

1.6 **יחס לתכניות אחרות: תמ"א 31 -** התכנית תואמת לתמ"א. יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח נוף כפרי/פתוח. הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: אין.

**ת.מ.מ. 2 -** התכנית תואמת לת.מ.מ. 2 / 3. יעוד לפי תשריט ייעודי הקרקע: ישוב כפרי (מושב עובדים) + שטח לשימור חזותי.

**תכנית מתאר מקומית:**

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/10478 (מאושרת - 2/2/04), ו-ג/במ/100 (מאושרת - 5/8/93). התכנית גובלת בתכנית ג/5202 (מאושרת).

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.7 **מסמכי התכנית:** א. תקנון בן 12 עמודים - מסמך מחייב (כולל נספח רשימת שטחי מגרשים).  
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

1.8 **תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
אוקטובר 2003	עדכון 1
יוני 2004	עדכון 2
ינואר 2005	עדכון 3

1.9 **מדידה:** שמעון ורזגר, מודד מוסמך רשיון מס' 418 מדבא מדידות והנדסה בע"מ הברזל 3, תל-אביב טל.: 03-6485999, פקס: 03-6487272 תאריך המדידה: 14.01.2005

1.10 **הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.11 **באור סימני התשריט:**

אזור מגורים א'	כתום
שטח ציבורי פתוח	ירוק
מתקנים הנדסיים	פסים אלכסוניים סגולים ואפורים לסרוגין
דרך קיימת/מאושרת	חום
גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מקוטע
מספר גוש	מספר בצבע אדום
מספר הדרך	מספר ברבע עליון של עגול
קו בנין מימין/משמאל לגבול הדרך	מספר ברבע ימני/שמאלי של עגול
רוחב הדרך	מספר ברבע תחתון של עגול

גבול מגרש ומספרו	קו רציף ומספר בתוך אליפסה בצבע שחור
גבול ומספר מגרש לביטול	קו דק מקוטע ומספר בתוך עגול מקוטע בצבע שחור
מבנה קיים	תחום בקו ומנוקד בצבע סגול

1.12 טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים
אזור מגורים א'	33.74	40.91	48.62	58.95
שטח ציבורי פתוח	36.66	44.45	21.79	26.42
מתקנים הנדסיים	0.25	0.30	0.24	0.29
דרך קיימת/מאושרת	11.83	14.34	11.83	14.34
סה"כ:	82.48	100.00	82.48	100.00

**פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**

2.1 מטרות התכנית:

2.1.1 הגדלת שטח המגרשים לכ-1 דונם – מספר המגרשים מצטמצם מ-69 ל-51 (הפחתה של 18 יח"ד).

2.1.2 מתן אפשרות להקמת יחידות אירוח בתחום המגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- \* קביעת תכליות ושימושים מותרים ליעודי קרקע בתכנית.
- \* קביעת הוראות בניה: שטח המבנים, גובהם, מרווחי בניה, צפיפות.
- \* קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- \* קביעת הנחיות סביבתיות.
- \* קביעת תנאים לביצוע התכנית.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע - מ"ר	סה"כ שטח שרות מוצע - מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' ארוח
מגורים	10,696	3,890	51 יח"ד
יחידות אירוח	4,080	-	102 יח' אירוח
מתקנים הנדסיים	96	24	-
סה"כ	14,872	3,914	

### פרק 3 – הוראות התכנית

#### **3.1 רשימת תכליות ושימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

##### **3.1.1 אזור מגורים א'**

א. בתי מגורים על מגרשים בשטח מינימאלי של 850 מ"ר. ניתן לבנות על מגרש אחד יחידת מגורים אחת בלבד, מבנה עזר ומקלט/ממ"ד (כחלק מיחידת המגורים או במבנה נפרד).

ב. ניתן לכלול ביחידת הדיור משרד לבעלי מקצוע חופשי או סדנת אומנים הנמצא בדירה שבה גר האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות, בתנאי שהשימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסי של 30 מ"ר. שטח זה יחשב כשימוש עיקרי. כל זאת בתנאי שהשימוש לתעסוקה לא יגרום מטרד לבתי המגורים השכנים או הפרעה לתנועת רכב והולכי רגל. בקשה להיתר בניה הכוללת שימוש לתעסוקה תכלול הסבר מפורט על מהות התעסוקה ותכלול פתרון חניה בתחומי המגרש לפי תקן החניה התקף.

ג. חדרי אירוח (צימרים): תותר הקמת עד 2 יחידות אירוח בכל מגרש, בצמוד למבנה המגורים או במבנים נפרדים. שטח מקסימלי ליחידת אירוח 40 מ"ר. לכל חדר או 2 חדרים יהיו שרותים צמודים ומתקנים לבישול. לכל יחידת אירוח יובטח מקום חניה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה ליחידות האירוח – קבלת אישור משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים.

ד. חניה – תותר חניה מקורה:  
א. כחלק ממבנה המגורים ובמגבלות קווי הבנין.  
ב. כמבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) מבניה קלה. ניתן לבנות בקו בניה צידי וקדמי 0 בהסכמת השכן. ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן.  
במגרשים הנמוכים מהכביש יותר לבנות מחסן בשטח שמתחת לחניה. חומרי הגמר יהיו כשל מבנה המגורים או החניה או בציפוי אבן כדוגמת הקירות התומכים.

ה. יותר לקיים שימוש עסקי ויחידות אירוח באותו מגרש.

##### **3.1.2 שטח ציבורי פתוח**

- א. גנים, נטיעות ופארקים.
- ב. מתקני גן ומגרשי משחקים.
- ג. מקלטים ציבוריים.
- ד. דרך מערכת ודרכי גישה למתקנים הנדסיים.
- ה. תחנות טרנספורמציה.

3.1.3 שטח למתקנים הנדסיים

א. תחנות טרנספורמציה.

ב. מתקנים הנדסיים, תחנות שאיבה.

3.1.4 דרכים:

א. השטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, מדרכות, תאורת רחוב, מתקני ריהוט ונטיעות.

ב. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קוי תשתיות על/תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.

ג. הועדה המקומית רשאית לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות הגובלים בדרך ציבורית.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות מס' יחיד / מס' למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי **		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			שם האזור (שימושים עיקריים)		
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה *	מעל מפלס הכניסה	בין מבנים	קדמי ***	אחורי		צדדי	
1	1 + 2 יחידות אירוח	9 מ' לגג משופע 7.5 מ' לגג שטוח	2	30%	22%	8%	22%		30%	0 או 4 מ'	4 מ'	5 מ'	3 מ'	850	מגורים אי
			1			מתוך זה מקס' 20 מ"ר					4 מ' או 0 מתחת לחניה	5 מ'	3 מ' או 0 מתחת לחניה	מבנה עזר	
			1			מתוך זה מקס' 25 מ"ר					0 מ'	5 מ'	0 מ'	חניה	
		4.5	1	בנוסף 80 מ"ר	בנוסף 80 מ"ר		בנוסף 40 X 2 80 = מ"ר	בנוסף 80 מ"ר		4 מ'	5 מ'	3 מ'	חדרי אירוח		
			1	50%	50%	10%	40%	50%			0 מ'	3 מ'	1 מ'	70	מתקנים הנדסיים
			1 + מרתף	150 מ"ר	150 מ"ר		150 מ"ר	150 מ"ר			4 מ'	4 מ'	4 מ'	450 ****	שצ"פ

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

\*\* הגובה יימדד בצורה אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר הכלול בתחום הבנין ובין מפלס פני קרקע טבעית או חפורה.

\*\*\* במגרשים הגובלים בשתי דרכים יהיה קו הבניה עפ"י התשריט. חזית קידמית גובלת בדרך מס' 3.

\*\*\*\* תותר בניה רק במגרשים שגודלם מעל 450 מ"ר.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. הוראות והנחיות נוספות:

- 1) לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
- 2) לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- 3) לא תותר התקנת דוודי שמש לחמום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה והסתרתם באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- 4) לא יותקנו חוטי טלפון גלויים ע"ג קירות חיצוניים של הבניינים.
- 5) לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני מגורים.
- 6) עבודות פיתוח:

- א. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאשור הוועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש שתכלול: מיקום הבנין, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות ציבוריות, גובה מפלסים סופיים לרבות פתרון ניקוז נגר עילי, קירות, גדרות וחמרי גמר. הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.
- ב. קירות תומכים, אם יבנו, יהיו בעלי חזית אבן טבעית. גובהם לא יעלה על 3.0 מ'. אם נדרשת בנית קירות מעבר לכך יש לדרג את הקיר.
- ג. ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים ימוקמו ויבנו לפי הצורך במשולב עם קירות תומכים וגדרות אבן שבפיתוח המגרשים.
- ד. תכניות כבישים וביוב בקטעים שאינם צמודים למגרשים, יוגשו, יאושרו ויבוצעו אך ורק בצמוד לתכניות שיקום נופי אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהתכניות ההנדסיות. אם תכנית הביוב תכלול תחנת שאיבה, התכנון המפורט של התחנה יכלול פתרון אדריכלי / נופי לשילוב בסביבה. יוזם תכנית הביוב יהיה אחראי לביצועה.
- ה. אם ידרש לבנות תחנות טרנספורמציה - התכנון המפורט יכלול פתרון אדריכלי ונופי כנ"ל.

**ב. תשתיות:**

**1. מיס:**

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**2. ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**3. ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**4. אופן בצוע רשתות חשמל, תקשורת וטל"כ:**

1) בכל שטח התכנית יהיו כבלי חשמל, טלפונים, תקשורת וטל"כ והחיבורים לבתים תת קרקעיים.

2) בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד בשטחים המיועדים למתקנים הנדסיים ובשצ"פים, בהתאם לדרישות חברת החשמל. תובטח גישה חופשית לתחנות הטרנספורמציה.

**5. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	- 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	- 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	- 5.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	- 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	- 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.



**6. אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**ג. הוראות כלליות**

**1. חלוקה:**

- (1) תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- (2) חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

**2. הפקעות:**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהל מנהל מקרקעי ישראל.

**3. רישום:**

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**4. מבנים קיימים:**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- (1) על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- (2) מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**5. תנאים לביצוע התכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**7. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**8. עתיקות:**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**9. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**10. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**פרק 4 - מימוש התכנית**

**4.1 תקפות התכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**פרק 5 - חתימות**

אין לנו התנגדות ערונית לתכנית. בתנאי שיש תוכנית מימון עם  
השנים והתנאים הנדרשים.  
התכנית תישלח למועצה בלבד. אין בה כוונה להחליט על זכויות  
ללא תשלום. כל עסקאות יחידות אחרות יישלחו למועצה בלבד.  
במידה ותהיה צורך בשינויים בתכנית / או בתנאי המימון, יישלחו  
לנו בכתב ונענה בהקדם.  
כמו כן יישלחו לנו כל הנתונים הנדרשים על ידי המועצה.  
במידה ותהיה צורך בשינויים בתכנית, יישלחו לנו על ידי המועצה  
הולכת בידים המעט האפשרי / לא יותר על זכויות המימון.  
תשלום על ידי המועצה יישלח לנו מכתב הסכם כאשר יעברו כל דין שכן  
מתוכנן. אין צורך בנקודת טבט תכנית.

**בעל הקרקע**

מינהל הקרקע ישראל  
מנחם חסון

"מעלה גמלא"  
מושב עובדים להחייבות  
הקלאנית שיתופית בע"מ  
אדרת הגולן

**יזם ומגיש התכנית**

יעד אדריכלים  
ומתכנני ציורים ונוף  
בע"מ

**עורך התכנית**

**ועדה מקומית**

נספח : טבלת שטחי מגרשים (חישוב השטחים במדידה ממוחשבת עפ"י התב"ע)

טבלת שטחים

שטח בדונם	מס.מגרש	י"עוד
0.93	93	אזור מגורים א
0.96	94	
0.92	98	
0.97	100	
0.93	101	
0.94	103	
0.89	105	
0.89	106	
0.87	108	
0.85	109	
0.88	110	
0.88	111	
0.97	112	
0.99	114	
0.99	116	
0.99	119	
0.96	121	
0.99	123	
1.00	124	
1.00	125	
1.00	126	
0.98	128	
0.94	129	
0.99	130	
0.99	131	
1.00	132	
1.00	133	
1.00	134	
0.89	135	
0.98	136	
0.99	139	
1.00	140	
0.98	141	
0.98	142	
0.98	143	
0.98	144	
0.98	145	
0.90	146	
0.90	147	
0.93	148	
0.90	149	
0.91	150	
0.94	151	
0.92	153	
1.11	155	
0.92	157	
0.96	159	
1.00	169	
0.92	170	
0.92	171	
0.93	172	
48.62		סה"כ אזור מגורים א
0.40	3001	שטח צבורי פתוח
1.34	3002	
0.45	3003	
19.41	3004	
0.19	3006	
21.79		סה"כ שטח צבורי פתוח
0.07	2001	מתקנים הנדסיים
0.17	2002	
0.24		סה"כ מתקנים הנדסיים
3.31	4001	דרך קיימת / מאושרת
8.52	4002	
11.83		סה"כ דרך קיימת / מאושרת
82.48		סה"כ שטח התוכנית