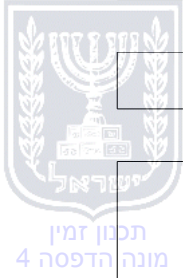


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 652-1200286

מגרש מס' 140 שכ' 6, לקיה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי  
דרום  
תכנית מתאר מקומית  
סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מגיש התכנית מעוניין בהסדרת בנייה קיימת במגרש מס' 140 שכונה 6 לקיה, ע"י שינוי קווי בניין והוספת זכויות בניה עד 7% משטח המגרש (שטח עיקרי) להקמת בית שני במגרש.

-שינוי נקודתי בקו בניין קדמי דרומי :  
מ- 5 מ' ל- 3.7 מ'.

-שינוי נקודתי בקו בניין צדדי מערבי :  
מ- 3 מ' ל- 2.8 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגרש מס' 140 שכי 6, לקיה

ומספר התכנית

מספר התכנית 652-1200286

1.2 שטח התכנית 0.720 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) (4)

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	נגב מזרחי
קואורדינאטה X	187825
קואורדינאטה Y	582033

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

לקיה - חלק מתחום הרשות: לקיה

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	140	שכ 6	לקיה

שכונה 6

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100444	מוסדר	חלק	76	

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
386 /03 /7	140

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תממ/ 4 / 14 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711		08/08/2012
652-0770362	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0770362 ממשיכות לחול.	10694	10282		31/07/2022
10 / 183 / 02 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 / 183 / 02 / 7. הוראות תכנית 10 / 183 / 02 / 7 תחולנה על תכנית זו.	4651	3920		07/06/1998
386 / 03 / 7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 386 / 03 / 7 בתכנית זו בלבד.	3960	1357		02/01/1992
652-0197541	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0197541 ממשיכות לחול.	7361	153		13/10/2016



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד אבו עאבד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו עאבד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	תרגום דברי הסבר לערבית	10: 18 16/05/2023	אחמד אבו עאבד	16/05/2023	1		רקע	דברי הסבר בערבית
לא	תשריט מצב מאושר	13: 20 08/03/2023	אחמד אבו עאבד	08/03/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	מוחמד סאמיר אזברגה			לקיה	שכ 6				mohamad.z@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**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	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	110	050-5203590		ahmad@darc.co.il
	מודד	אוסקר גרינברג	667	און ליין מדידות והנדסה בע"מ	לקיה	שכ 6				y.gnim1@gmail.com

**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
שיג	שיג-חדר אירוח מסורתי משפחתי/חמולתי

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**

התכנית מציעה שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט ותוספת זכויות בניה עד 7% שטח עיקרי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 1- שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א)(4).
- 2- הוספת זכויות בניה עד 7% עיקרי עפ"י סעיף 62 א (א)(16)(א)(2).





**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	140
סימון בתשריט	יעוד
מבנה להריסה 2	מגורים א'
תאי שטח כפופים	תאי שטח כפופים
140	140

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	720.09	אזור מגורים א'
100	720.09	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	720.09	מגורים א'
100	720.09	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים ושיג.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הנחיות מרחביות לעניין עיצוב אדריכלי יינתנו מאת הרשות המקומית לעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>א. חומרי הבנייה וחומרי הגמר של הבניינים יהיו חומרים עמידים, קלים לאחזקה ומתאמים לאקלים המדברי.</p> <p>ב. במגרשי מגורים, חומרי הבנייה וחומרי הגמר של השיג יהיו זהים לאלה של מבנה המגורים.</p> <p>ג. מתקנים טכניים בגגות הבניינים יוסתרו, ככל הניתן, על ידי המעקה או על ידי חלק הבניין, על מנת שלא ייראו מהאזורים השכנים למגרש. הפתרון התכנוני יוצג בבקשה להיתר כחלק מתכנון חזית המבנה.</p> <p>ד. בין מגרשים סמוכים בהם יש הפרש גבהים העולה על 50 ס"מ תותר בניית מסלעה או קיר תמך.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>- תותר הקמת שני מבני מגורים במגרש, המרחק המינימלי בין הבתים יהיה מ 0.0 מ' עד 3.0 מ'.</p> <p>-מחסן:</p> <p>תותר הקמת המחסן בקו בניין אחורי/צדדי 0. שטח המחסן יחשב כשטח שירות. ניתן יהי לבנות את המחסן כחלק מהמבנה העיקרי או כמבנה בודד. תותר בניית מחסן אחד גדול עבור כל מספר יחידות הדיור. ניקוז הגגות יהיה אל תוך מגרש מבקש ההיתר. גובה מרבי למחסן יהיה 2.20 מטר נטו לגג שטוח ו- 2.80 מטר נטו לגג משופע.</p> <p>-חניה:</p> <p>יותר חניה מקורה בקו בניין צדדי וקדמי 0, ניקוז גג החניה יהיה אל מגרש מבקש ההיתר או לרחוב. יותר פתרון חניה משותף למספר מגרשים סמוכים ובתנאי שתתקבל חוות דעת מהנדס הועדה המקומית לנושא השותפות. גובה מרבי לחנייה מקורה יהיה 2.20 מטר נטו לגג שטוח ו- 2.80 מטר נטו לגג משופע או מרחבי.</p> <p>-שיג:</p> <p>שיג כהגדרתו- ימוקם בחזית המגרש בקו קדמי וצדדי אפס. בכל מרחק מקו בניין צדי ובכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או בצמוד למבנה העיקרי. הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש וגובהו המרבי 3.0 מ' במנה נפרד. ניקוז גג השיג יהיה אל תוך המגרש שבו בנוי השיג, לא יותר ניקוז הגג אל תוך מגרשי המגורים הגובלים. שטח השיג יכלל במניין השטח העיקרי המרבי המותר במגרש. לא יותרו פתחים בקו בניין צדדי 0.00 אלא לצורך אוורור ותאורה. הכניסה לשיג מתוך המגרש. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p> <p>- מתקני איסוף אשפה: יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר.</p>
ג	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>1. קווי הבניין יהיו בהתאם למפורט בטבלת זכויות והוראות הבניה בפרק 5 להלן.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

4.1	מגורים א'
	<p>2. תותר בניה בקו בנין אפס בין שני המגרשים בייעוד מגורים, בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים באישור מהנדס הועדה המקומית. בכל מקרה של בניה בקו צדדי אפס לא יותרו פתחים אלא לצורך אוורור ותאורה טבעית.</p> <p>3. יותר קו בניין קדמי וצדדי 0 לקירוי חניה על קרקעית.</p>
ד	<p><b>גגות</b></p> <p>א. הגגות יכילו מתקני מיזוג, קולטי שמש ומתקנים פוטו-וולטאים לפי תמ"א 1.</p> <p>ב. ניקוז כל הגגות, לרבות גג שיג, גג חניה וגג מחסן, יהיה לתחום המגרש בלבד.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה								
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	15	4	3	60	107	770.4 מ"ר	10 (2)	97 (1)	720	140	מגורים א'	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 5												

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 25 מ"ר שיג.

(2) מתוכם חנייה מקורה 15 מ"ר + ממ"ד/ממ"ק 12 מ"ר לכל יח"ד + מחסן 8 מ"ר לכל יח"ד.

(3) כולל חדר יציאה לגג.

(4) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>היתר בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית ועפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה בהתאם לתנאים הבאים:</p> <p>1- הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.</p> <p>2- התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים והביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה(באזורי המגורים). פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1: 100. וכל הנדרש ע"י הועדה המקומית.</p> <p>3- תנאי להיתר בניה, פינוי פסולת לאתר מוסדר בהתאם להוראות הועדה המקומית, הפסולת תפונה לאתר מוסדר על פי דין ועפ"י סוג הפסולת(פסולת יבשה, פסולת מעורבת וכו') ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4- כל בניה חדשה תעמוד במגבלות קווי הבניין וזכויות הבניה על פי תכנית זו.</p> <p>5- תנאי למתן היתר לכריתת/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות .</p> <p>6- תנאי למתן היתר בניה, חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה עפ"י תקן 413.</p> <p>7- בקשה להיתר בניה תציג בתכנית בינוי את האפשרות למיצוי כל זכויות הבניה המוקנות מכוח תכנית זו.</p> <p>8- תנאי למתן היתר בניה היה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט וכל מבנה ללא היתר של מגיש מחוץ לתחום התכנית .</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>-החניה תהיה בתחום המגרש . הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל".</p> <p>קו חשמל מתח נמוך: מרחק מתיל חיצוני- 3 מ', מרחק מציר הקו- 3.5 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו: מרחק מתיל חיצוני- 5 מ', מרחק מציר הקו- 6 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 20 מ'.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע): מרחק מתיל חיצוני- 0 מ', מרחק מציר הקו- 35 מ'.</p> <p>ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>ג. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.</p> <p>ד. המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	<p><b>6.3</b></p>

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>ה. באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים. ו. לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p>	
<p><b>ניקוז</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>ניקוז, שימור מי נגר עילי- מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן לכיוון הדרכים ותובל במערכת ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחלחול לתת-הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון"חצץ, חלוקים וכו'). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום המגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי תיהום.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>מערכות תשתית קיימות תיחשבנה כמערכות שהותרו. מים :- אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ביוב :- חיבור הביוב יהיה למערכת הראשית ולמט"ש שוקת. תקשורת :-מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פילרים). מתקני איסוף אשפה :- יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית וימוקמו בגומחות התשתיות (פילרים) באופן נסתר.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>"ככול שימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה, יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989. ייעשו ע"י היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע."</p>	
<p><b>סטיה ניכרת</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>השימוש בשיג בהתאם לאמור בסעיף 4.1.2 תת סעיף 6 וכהגדרתו בסעיף 1.9 לעיל, הינו מחייב. כל שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית.</p>	
<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



## אדריכלות-תכנון אורבני-בניה ירוקה-תעשייה וניהול פרויקטים

16.05.2023

לכבוד

ועדת תכנון ובנייה נגב מזרחי



**הנדון:** תכנית מס' 652-1200286

מצורף בזה תרגום לערבית לדברי הסבר בתכנית מס' 652-1200286

מقدم الخريطة الهيكلية يقترح بتنظيم الوضع القائم في قطعة ارض رقم 140 حارة 6 , اللقية عن طريق تغيير خطوط البناء واطافة حقوق بناء تصل الى 7% من مساحة الأرض (المساحة الرئيسية) لبناء منزل ثان على الأرض.

-تغيير موضعي في خط البناء الامامي الجنوبي:  
من 5 م' - 3.7 م'.

-تغيير موضعي في خط البناء الجانبي الغربي:  
من 3 م' - 2.8 م'.



בכבוד רב,

אדריכלות אורבני

מס' רישום 22107

טל 08-8586677

נייד 0505203590

[dardwg@gmail.com](mailto:dardwg@gmail.com)

