

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0862748

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם E בדיר חנא

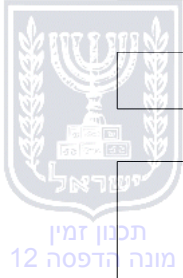
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם E ובהמשך אישורה של תכנית מס' 262-0289199 בצפון דיר חנא. בנוסף, התכנית מתייחסת להוספת שטחי שירות תת קרקעיים, שינוי קווי בניין והקטנת גודל מגרש מינימלי. מדובר במתחם בשטח כולל של כ- 130 דונם שמרביתו בבעלות פרטיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם E בדיר חנא

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0862748

1.2 שטח התכנית 129.384 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) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
קואורדינאטה X	234689
קואורדינאטה Y	752480

1.5.2 תיאור מקום

צפון דיר חנא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר חנא - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19409	מוסדר	חלק	38-44, 56-58, 63-72, 75	11-12, 15-18, 35-37, 45, 52, 54-55, 59-62, 74
19411	מוסדר	חלק	6-14, 78	1-5, 15, 19-21, 23, 72, 74-75
19413	מוסדר	חלק		1-3, 26, 54, 63

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

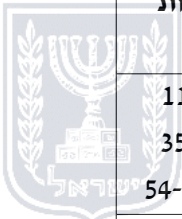
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
03/12/2019	1859	8559	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0289199 בתחום של תכנית זו	החלפה	262-0289199
22/12/2011	1583	6346	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15132 בתחום של תכנית זו	החלפה	ג/ 15132

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לכל הנספחים הרלוונטיים מתכנית 262-0289199



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				עבד אל רחמאן יאסין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		עבד אל רחמאן יאסין		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		6	04/12/2020	פאדי סלימאן	11: 41 07/12/2020	טבלאות איזון והקצאה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב		5	19/12/2020	פאדי סלימאן	10: 47 21/12/2020	דוח עקרונות שמאי	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	12: 08 24/01/2021	תשריט חלוקה- גליון 3	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	12: 04 24/01/2021	תשריט חלוקה- גליון 1	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	12: 07 24/01/2021	תשריט חלוקה- גליון 2	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	12: 09 24/01/2021	תשריט חלוקה- גליון 4	לא
חתכים	מנחה	1: 100	1	13/05/2020	תמים יאסין	15: 19 27/05/2020	חתכים לאורך	לא
חתכים	מנחה	1: 100	1	13/05/2020	תמים יאסין	15: 18 27/05/2020	חתכים לרוחב	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	20/12/2020	ערן געש	10: 43 21/12/2020	נספח נופי	לא
תנוחה	מנחה	1: 1250	4	13/05/2020	תמים יאסין	15: 14 27/05/2020	נספח תנוחה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	13/05/2020	תמים יאסין	15: 17 27/05/2020	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	27/05/2020	עבד אל רחמאן יאסין	11: 45 27/05/2020	מצב מאושר	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דיר חנא	דיר חנא	(1)		04-6782040	04-6782013	deirhana@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 753.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דיר חנא	דיר חנא	(1)		04-6782040	04-6782013	deirhana@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 753.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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	עבד אל רחמאן יאסין	37299		עראבה	(1)		04-6745149	04-6741165	mimar@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	סברי בדארנה	1064		סחינין	(2)		04-6748051	04-8889037	s99@netvision.net.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592		יעד	(3)	55	04-9909581		gaash@netvision.net.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 12



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	תמים יאסין	46005		עראבה	(4)		04-6745752	04-6746910	tameam@017 .net.il
מודד מוסמך	מודד	איהאב מרעי	1583		עראבה	(4)		04-6475149	04-6471165	hosam.ay@ra tional- arch.com
שמאי מקרקעין	שמאי	פאדי סלימאן	1837		מג'אר	(5)				

(1) כתובת: ת.ד. 68.

(2) כתובת: ת.ד. 2366.

(3) כתובת: ד.ג. משגב 20155.

(4) כתובת: ת.ד. 68.

(5) כתובת: ת.ד. 7131 מיקוד 20138.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם E בדיר חנא

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .
- 2- שינוי קווי בניין.
- 3-הוספת שטחי שירות תת קרקעיים
- 4-הרחבת דרך והארכתה
- 5-הקטנת גודל מגרש מנימלי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	34, 201, 212, 214, 216, 223, 225, 227, 239, 241, 243, 246, 275, 277, 301, 303 -
מבנים ומוסדות ציבור	308, 310, 313, 315, 600, 2061, 2421, 2424, 2522, 2591, 2601, 3141, 3151
שטח ציבורי פתוח	20, 22, 314, 323, 2022
דרך מאושרת	1 - 3
דרך מוצעת	100, 101, 322, 3231
דרך משולבת	26, 30, 33, 36, 37, 39, 316, 321, 324, 325, 3152

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	1 - 3
להריסה	דרך מוצעת	3231
להריסה	דרך משולבת	36, 37
להריסה	מגורים ב'	264, 269, 270, 280, 290, 308, 311,
		2522

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	30,518	23.64
דרך משולבת	4,107	3.18
מבנים ומוסדות ציבור	9,997	7.75
מגורים ב'	76,033	58.91
שטח ציבורי פתוח	8,421	6.52
סה"כ	129,076	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	30,083.07	23.31
דרך מוצעת	351.27	0.27
דרך משולבת	6,610.53	5.12
מבנים ומוסדות ציבור	9,228.51	7.15
מגורים ב'	76,142.12	58.99
שטח ציבורי פתוח	6,661.46	5.16
סה"כ	129,076.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מגורים.</p> <p>ב. הועדה המקומית רשאית לאשר שימושים נוספים לרבות: גני ילדים, פעוטונים, מסחר, משרד לבעל מקצוע חופשי ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש. כל זאת מבלי לשנות את השטח הכולל המותר תכמונה לבניה במגרש על פי המצוין בטבלה 5 להלן.</p> <p>ג. דרכי גישה, שבילים, פיתוח סביבתי, חנייה תת קרקעית, חנייה עילית, מחסנים וקירות תומכים.</p> <p>ד. יחידות אירוח עפ"י תקנים פיזיים של משרד התיירות.</p> <p>ה. תותר העברת קווי תשתית בגבולות המגרשים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בינוי ו/או פיתוח מבני שירות:</p> <p>תותר הקמתם של מבני שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד, בשטח עד 30 מ"ר כל אחד. תותר הקמת מחסן בקו בניין צדדי ואחורי עד אפס ללא פתחים לכיוון השכן כחלק אינטגרלי של הבניין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה. תותר בנייתן של חניות מקורות בקו בנין צדדי וקדמי עד 0 בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. ניקוז גג מבני השירות יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>בכל מגרש ניתן יהיה להקים יחידות אירוח כפרי עפ"י התנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - במגרשים בשטח 351-650 מ"ר יותרו 2 יחידות אירוח כפרי. - במגרשים בשטח 651-750 מ"ר יותרו 3 יחידות אירוח כפרי. - במגרשים בשטח 751 מ"ר ומעלה יותרו 4 יחידות אירוח כפרי. - שטחם של היחידות ימנה בסך אחוזי הבניה. - היחידות יוכלו להיות חלק אינטגרלי מהבית או במבנה נפרד. - היחידות יבנו בהתאם לתקן משרד התיירות ויכללו שירותים צמודים ומטבחון אשר יוכל להיות משותף לשתי יחידות. - במקרה בו המבנה יהיה נפרד יעוצב המבנה באופי הבנין וישתלב בסביבה הן בחומרי תכמונה הגמר, הגובה והנגישות ובאישור הועדה המקומית. - הכניסה ליחידות תהיה נפרדת עם אפשרות נגישות משלה. - לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.
	<p>ב</p> <p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>תותר חריגה מהגובה האמור בטבלת הזכויות לשימושים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - חדר מדרגות שישמש יציאה למרפסת גג פתוחה בו גובה מזקיף הראש לא יעלה על 2.5 מטר. - ארובה בגובה שלא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.
ג	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>על המגרשים בהם יעשה שימוש מסחרי יחולו ההוראות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לכל שירותי המזון ידרש אישור משרד הבריאות ומנהל איכות הסביבה והתברואה של הרשות המקומית. - על השימושים לא להוות מטרד, רעש, ריח וזיהום כלשהו לסביבתם, ולא לפגוע באיכות חיי המגורים ובפרטיותם. - יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי מזון. - תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג. - לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ul style="list-style-type: none"> - כל תכנית הגשה חייבת להראות פתרון לחניה בתחום המגרש. - תכנית ההגשה תכלול: תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'. - תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים. - תכנית ההגשה תכלול אישור גי"א על תכנית המרחב המוגן או אישור לפטור מממ"ד במקרה של מקלטים קיימים. - תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל. - לשימושים המסחריים ויח' האירוח, קבלת אישור המוסדות לפי הענין: משרד התיירות, העבודה והרווחה, הבריאות, איכות הסביבה, וכיו"ב על פי הנדרש.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<ul style="list-style-type: none"> א. בניינים למוסדות ציבור לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, תחנות לכיבוי אש, בתי אבות, מקלטים ומחסנים ציבוריים ולכל תכלית אחרת הקבועה בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה. ב. בניינים הקשורים במישרין למוסדות ונדרשים בהתאם לתקנות עבור מבני ציבור כגון: מתקנים טכניים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, גז. ג. דרך או חניון למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות. ד. שבילים, רחבות וגינון.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ul style="list-style-type: none"> - הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן בתאום עם מהנדס המועצה ותאושמו ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את מיקום ונפח הבניינים, דרכי גישה לרבות דרכי גישה לנכים, תנועה, חניה, טעינה ופריקה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבניינים, חומרי בניה וחומרי גימור. תכנית הבינוי תכלול חתכים ופרטי בנין עקרוניים לרבות פרטי גגות והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבינוי. תכנית הפיתוח תכלול גינון, נטיעות, רחבות וכיכרות, ריצוף ושבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניהן לרבות מים, חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת, ביוב, ניקוז ותיעול, אצירת אשפה וכדומה.



4.2	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>- תותר בניית מס' מבנים בתוך המגרש.</p> <p>- תותר בנייתם של בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מס' שימושים.</p>
ב	<p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>תותר חריגה מהגובה האמור בטבלת הזכויות לשימושים הבאים:</p> <p>- גובהם של מדרגות יציאה לגג לא יעלה על 2.5 מ' בלבד משיא הגג, גובהם של פיר מעלית, ארובה ומתקנים טכניים לא יעלה על 6.5 מ' משיא הגג, והם יהיו חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>- הכנת תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.</p> <p>- תוכנית ההגשה תכלול אישור פיקוד העורף למרחב מוגן עפ"י תקנות ההתגוננות האזרחית.</p> <p>- קבלת אישור המוסדות לפי הענין: משרד החינוך, העבודה והרווחה, הבריאות, איכות הסביבה, וכיו"ב על פי הנדרש.</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>א. מקלטים ציבוריים, מבני תשתית ואחזקה, שירותים ציבוריים וכיו"ב.</p> <p>ב. פארקים וגנים ציבוריים.</p> <p>ג. חורשות ושדרות.</p> <p>ד. מגרשים ומתקנים לספורט, פנאי ונופש.</p> <p>ה. שבילים רחבות ופרגולות.</p> <p>ו. פסלים, אנדרטאות וברכות נוי.</p> <p>ז. מבנים שתכליתם מלווה את השימושים הנ"ל.</p> <p>ח. תותר העברת קווי תשתית בגבולות המגרשים.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>- בכל השטחים הציבוריים תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מבנים שתכליתם מלווה את השימושים המותרים כגון: מבני תשתית ואחזקה, מקלטים ציבוריים, בתי שימוש ציבוריים וכדומה. הוראה זו חלה רק על שטחים באזורי בניה.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	<p>שימושים</p> <p>א. דרך למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל.</p> <p>ב. קווי תשתיות על ותת-קרקעיים</p> <p>ג. חניות.</p> <p>ד. מדרכות וגינון.</p> <p>ה. מתקני דרך, ריהוט רחוב ציבורי, סככות המתנה לאוטובוסים.</p>
4.4.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

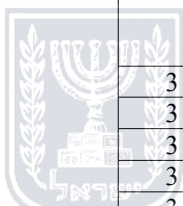
4.4	דרך מאושרת
	<p>- הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה.</p> <p>- תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</p> <p>- ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</p> <p>- במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</p>
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	<p>א. דרך למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל.</p> <p>ב. קווי תשתיות על ותת-קרקעיים</p> <p>ג. חניות.</p> <p>ד. מדרכות וגינון.</p> <p>ה. מתקני דרך, ריהוט רחוב ציבורי, סככות המתנה לאוטובוסים.</p>
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>-הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה.</p> <p>-תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</p> <p>-ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</p> <p>-במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</p>
4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	<p>א. דרך למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל.</p> <p>ב. קווי תשתיות על ותת-קרקעיים</p> <p>ג. חניות.</p> <p>ד. מדרכות וגינון.</p> <p>ה. מתקני דרך, ריהוט רחוב ציבורי, סככות המתנה לאוטובוסים.</p>
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה.</p> <p>תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</p> <p>ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</p> <p>במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</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	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
4	4	4	4	1 (2)	3	15 (1)			50	15491		1033	14458	10327	40	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	1868	374	249	1038	1038	201	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1146			22	434	202	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	5.52	2	50	1146	434	104	520	434	202	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1146			22	434	202	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1146			22	434	202	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1146			22	434	202	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1058	212	141	588	588	203	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1595			44	886	204	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1595	319	213	886	886	204	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1595			44	886	204	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1595			44	886	204	תיירות	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה תדפיס 12



תכנון זמין
מונה תדפיס 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1595		44	886	204	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	205	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	540	108	72	300	205	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	205	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	205	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	205	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	206	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1026	205	137	570	206	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	206	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	206	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	206	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1454		40	808	2061	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	5	50	1454	291	194	808	2061	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1454		40	808	2061	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1454		40	808	2061	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1454		40	808	2061	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	207	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	540	108	72	300	207	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	207	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	207	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	540		15	300	207	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	904		25	502	208	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	904	181	120	502	208	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	904		25	502	208	מסחר	ב' מגורים		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



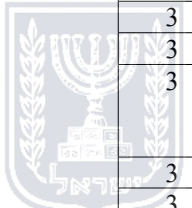
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	904		25	502	208	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	904		25	502	208	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1768		49	982	209	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	1768	354	236	982	209	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1768		49	982	209	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1768		49	982	209	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1768		49	982	209	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1764		49	980	210	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	1764	353	235	980	210	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1764		49	980	210	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1764		49	980	210	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1764		49	980	210	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1760		49	978	211	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	1760	352	235	978	211	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1760		49	978	211	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1760		49	978	211	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1760		49	978	211	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1757		49	976	212	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	1757	351	234	976	212	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1757		49	976	212	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1757		49	976	212	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1757		49	976	212	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	214	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	176	118	490	214	מגורים	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	214	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	214	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	214	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	216	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	176	118	490	490	216	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	216	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	216	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	216	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	666	133	89	370	370	217	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	797	159	106	443	443	218	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	219	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	176	118	490	490	219	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	219	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	219	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	219	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	864		24	480	220	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

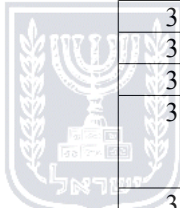


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	864	173	115	480	480	220	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	864			24	480	220	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	864			24	480	220	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	864			24	480	220	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	797			22	443	221	מבנים ומוסדות ציבור	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	797	159	106	443	443	221	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	797			22	443	221	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	797			22	443	221	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	797			22	443	221	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1561			43	867	222	מבנים ומוסדות ציבור	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1561	312	208	867	867	222	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1561			43	867	222	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1561			43	867	222	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1561			43	867	222	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1849			51	1027	223	מבנים ומוסדות ציבור	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	1849	370	246	1027	1027	223	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1849			51	1027	223	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1849			51	1027	223	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1849			51	1027	223	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1150			32	639	225	מבנים ומוסדות ציבור	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1150	230	153	639	639	225	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1150			32	639	225	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1150			32	639	225	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1150			32	639	225	תעסוקה	ב'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

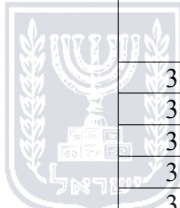


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1581			30	599	227	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	14	5.52	3	50	1581	599	148	719	599	227	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1581			30	599	227	מסחר	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1581			30	599	227	תיירות	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1581			30	599	227	תעסוקה	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	882			25	490	228	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	176	118	490	490	228	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	882			25	490	228	מסחר	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	882			25	490	228	תיירות	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	882			25	490	228	תעסוקה	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	871			24	484	229	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19	607	3	50	871	174	116	484	484	229	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	871			24	484	229	מסחר	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	871			24	484	229	תיירות	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	871			24	484	229	תעסוקה	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1159			32	644	230	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1159	232	155	644	644	230	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1159			32	644	230	מסחר	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1159			32	644	230	תיירות	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1159			32	644	230	תעסוקה	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1170			33	650	231	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1170	234	156	650	650	231	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1170			33	650	231	מסחר	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1170			33	650	231	תיירות	מגורים ב'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

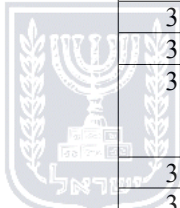
קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
									סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
3	3	3	3	1	4	19		50	1170		33	650	231	תעסוקה	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	583		16	324	232	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	2	583	117	78	324	232	מגורים	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	583		16	324	232	מסחר	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	583		16	324	232	תיירות	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	583		16	324	232	תעסוקה	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	233	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	3	738	148	98	410	233	מגורים	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	233	מסחר	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	233	תיירות	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	233	תעסוקה	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	585		16	325	234	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	2	585	117	78	325	234	מגורים	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	585		16	325	234	מסחר	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	585		16	325	234	תיירות	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	585		16	325	234	תעסוקה	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	235	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	738	148	98	410	235	מגורים	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	235	מסחר	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	235	תיירות	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19		50	738		21	410	235	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19		50	749		21	416	236	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	749	150	100	416	236	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19		50	749		21	416	236	מסחר	ב' מגורים

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	749		21	416	236	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	749		21	416	236	תעסוקה	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	675		19	375	237	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	3	50	675	135	90	375	237	מגורים	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	675		19	375	237	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	675		19	375	237	תיירות	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	675		19	375	237	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	821	164	109	456	238	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	821	164	109	456	239	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	8	50	2272	454	303	1262	241	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	242	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1031	206	138	573	242	מגורים	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	242	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	242	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	242	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	2421	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1035	207	138	575	575	2421	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	2421	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	2421	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	2421	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2422	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1031	206	138	573	573	2422	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2422	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2422	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2422	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2423	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1031	206	138	573	573	2423	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2423	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2423	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2423	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2424	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1031	206	138	573	573	2424	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2424	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2424	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031		29	573	2424	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1622		45	901	243	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

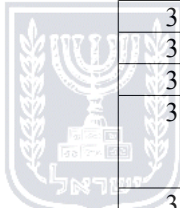


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1622	324	216	901	901	243	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1622			45	901	243	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1622			45	901	243	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1622			45	901	243	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	927			26	515	246	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	927	185	124	515	515	246	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	927			26	515	246	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	927			26	515	246	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	927			26	515	246	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1121			31	623	247	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1121	224	150	623	623	247	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1121			31	623	247	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1121			31	623	247	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1121			31	623	247	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2486			69	1381	248	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	9	50	2486	497	331	1381	1381	248	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2486			69	1381	248	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2486			69	1381	248	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2486			69	1381	248	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	11	50	2972	594	396	1651	1651	249	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	תעסוקה	ב'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

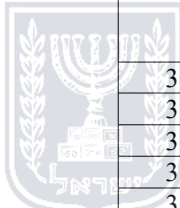


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	571		16	317	250	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	571	114	76	317	250	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	571		16	317	250	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	571		16	317	250	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	571		16	317	250	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	251	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	567	113	76	315	251	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	251	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	251	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	251	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	992		28	551	252	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	992	198	132	551	252	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	992		28	551	252	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	992		28	551	252	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	992		28	551	252	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	2522	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1177	235	157	654	2522	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	2522	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	2522	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	2522	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	612		17	340	253	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	612	122	82	340	253	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	612		17	340	253	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	612		17	340	253	תיירות	מגורים ב'		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

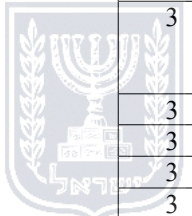


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	612		17	340	253	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2030		56	1128	254	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	8	50	2030	406	271	1128	254	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2030		56	1128	254	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2030		56	1128	254	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2030		56	1128	254	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	715		20	397	255	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	715	143	95	397	255	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	715		20	397	255	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	715		20	397	255	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	715		20	397	255	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	713		20	396	256	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	713	143	95	396	256	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	713		20	396	256	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	713		20	396	256	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	713		20	396	256	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	682	136	91	379	257	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	628		17	349	258	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	628	126	84	349	258	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	628		17	349	258	מסחר	ב' מגורים		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	628		17	349	258	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	628		17	349	258	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	925		26	514	259	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	925	185	123	514	259	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	925		26	514	259	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	925		26	514	259	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	925		26	514	259	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1296		36	720	2591	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	5	50	1296	259	173	720	2591	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1296		36	720	2591	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1296		36	720	2591	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1296		36	720	2591	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	260	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	706	141	94	392	260	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	260	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	260	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	260	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	623	125	83	346	2601	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	682	136	91	379	261	מגורים	מגורים ב'		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	689	138	92	383	262	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	689	138	92	383	263	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	625	125	83	347	264	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1490	298	199	828	265	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	תעסוקה	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157		32	643	266	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



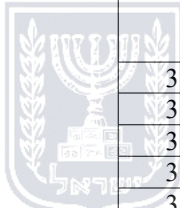
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	4	50	1157	231	154	643	266	מגורים	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157			32	266	מסחר	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157			32	266	תיירות	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157			32	266	תעסוקה	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039			29	267	מבנים ומוסדות ציבור	ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1039	208	138	577	267	מגורים	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039			29	267	מסחר	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039			29	267	תיירות	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039			29	267	תעסוקה	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157			32	268	מבנים ומוסדות ציבור	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	4	50	1157	231	154	643	268	מגורים	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157			32	268	מסחר	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157			32	268	תיירות	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1157			32	268	תעסוקה	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722			76	269	מבנים ומוסדות ציבור	ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	10	50	2722	544	363	1512	269	מגורים	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722			76	269	מסחר	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722			76	269	תיירות	ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722			76	269	תעסוקה	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1481			41	270	מבנים ומוסדות ציבור	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	6	50	1481	296	198	823	270	מגורים	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1481			41	270	מסחר	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1481			41	270	תיירות	ב'		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1481			41	270	תעסוקה	ב'		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1564		43	869	271	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1564	313	209	869	271	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1564		43	869	271	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1564		43	869	271	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1564		43	869	271	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	3717		103	2065	272	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	14	50	3717	743	496	2065	272	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	3717		103	2065	272	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	3717		103	2065	272	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	3717		103	2065	272	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	431	273	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	776	155	103	431	273	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	431	273	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	431	273	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	431	273	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	432	274	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	778	156	104	432	274	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	432	274	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	432	274	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	776		22	432	274	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1114		31	619	275	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1114	223	149	619	275	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1114		31	619	275	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1114		31	619	275	תיירות	מגורים ב'		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

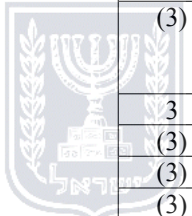


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
									סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות	
3	3	3	3	1	4	19		50	1114			31	619	275	תעסוקה	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	5	50	1357	271	181	754	754	277	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1357			38	754	277	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1357			38	754	277	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1357			38	754	277	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	3494			97	1941	278	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	13	50	3494	699	466	1941	1941	278	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	3494			97	1941	278	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	3494			97	1941	278	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	3494			97	1941	278	תעסוקה	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1166			32	648	279	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1166	233	156	648	648	279	מגורים	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1166			32	648	279	מסחר	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1166			32	648	279	תיירות	ב' מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1166			32	648	279	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	713			20	396	280	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	713	143	95	396	396	280	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	713			20	396	280	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	713			20	396	280	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	713			20	396	280	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1510			42	839	281	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1510	302	201	839	839	281	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1510			42	839	281	מסחר	ב' מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

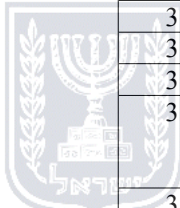
קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1510		42	839	281	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1510		42	839	281	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	468		13	260	282	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	468	94	62	260	282	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	468		13	260	282	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	468		13	260	282	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	468		13	260	282	תעסוקה	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1496		42	831	283	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	6	50	1496	299	199	831	283	מגורים	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1496		42	831	283	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1496		42	831	283	תיירות	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1496		42	831	283	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1157		32	643	284	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1157	231	154	643	284	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1157		32	643	284	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1157		32	643	284	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1157		32	643	284	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	781		22	434	285	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	781	156	104	434	285	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	781		22	434	285	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	781		22	434	285	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	781		22	434	285	תעסוקה	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	846		24	470	286	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	3	50	846	169	113	470	286	מגורים	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	846		24	470	286	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	846		24	470	286	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	846		24	470	286	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	900		25	500	287	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	3	50	900	180	120	500	500	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	900		25	500	287	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	900		25	500	287	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	900		25	500	287	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1886		52	1048	288	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	7	50	1886	377	252	1048	1048	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1886		52	1048	288	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1886		52	1048	288	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1886		52	1048	288	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1915		53	1064	289	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	1915	383	255	1064	1064	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1915		53	1064	289	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1915		53	1064	289	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1915		53	1064	289	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1636		45	909	290	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1636	327	218	909	909	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1636		45	909	290	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1636		45	909	290	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1636		45	909	290	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	850		24	472	291	מסחר	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	3	50	850	170	113	472	472	291	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	850			24	472	291	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	850			24	472	291	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	850			24	472	291	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177			33	654	292	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1177	235	157	654	654	292	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177			33	654	292	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177			33	654	292	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177			33	654	292	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2101			40	796	293	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	5.52	4	50	2101	796	191	955	796	293	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2101			40	796	293	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2101			40	796	293	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2101			40	796	293	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1478			41	821	294	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1478	296	197	821	821	294	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1478			41	821	294	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1478			41	821	294	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1478			41	821	294	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1309			36	727	295	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	5	50	1309	262	174	727	727	295	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1309			36	727	295	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1309			36	727	295	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1309			36	727	295	מגורים ב'		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

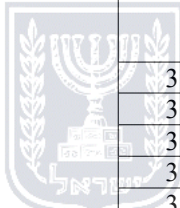


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (%) מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19		4	50	1105			31	614	296	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1105	221	147	614	614	296	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1105			31	614	296	מסחר	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1105			31	614	296	תיירות	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1105			31	614	296	תעסוקה	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1611			45	895	297	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1611	322	215	895	895	297	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1611			45	895	297	מסחר	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1611			45	895	297	תיירות	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1611			45	895	297	תעסוקה	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	686			19	381	298	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	686	137	91	381	381	298	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	686			19	381	298	מסחר	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	686			19	381	298	תיירות	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	686			19	381	298	תעסוקה	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	684			19	380	299	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	684	137	91	380	380	299	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	684			19	380	299	מסחר	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	684			19	380	299	תיירות	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	684			19	380	299	תעסוקה	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	686			19	381	300	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	686	137	91	381	381	300	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	686			19	381	300	מסחר	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	686			19	381	300	תיירות	ב' מגורים	



תכנון זמין מונה הדפסה 12



תכנון זמין מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	686		19	381	300	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	684		19	380	301	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	684	137	91	380	301	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	684		19	380	301	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	684		19	380	301	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	684		19	380	301	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1508		42	838	303	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1508	302	201	838	303	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1508		42	838	303	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1508		42	838	303	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1508		42	838	303	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	702		20	390	304	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	702	140	94	390	304	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	702		20	390	304	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	702		20	390	304	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	702		20	390	304	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	305	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	706	141	94	392	305	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	305	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	305	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	706		20	392	305	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	785	157	105	436	306	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	מסחר	ב' מגורים		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1026	205	137	570	570	307	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	724	145	96	402	402	308	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	819	164	109	455	455	310	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	תעסוקה	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1814		50	1008	311	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19	6.7	7	50	1814	363	242	1008	1008	311	מגורים	ב' מגורים	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1814		50	1008	311	מסחר	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1814		50	1008	311	תיירות	ב' מגורים		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4	19			50	1814		50	1008	311	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	567	113	76	315	315	312	מגורים	ב' מגורים	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

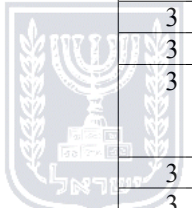


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	12	50	3100	620	413	1722	1722	313	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2011		56	1117	3141	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7	50	2011	402	268	1117	1117	3141	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	2011		56	1117	3141	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2011		56	1117	3141	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2011		56	1117	3141	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1593	319	212	885	885	315	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	3151	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1593	319	212	885	885	3151	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	3151	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	3151	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	3151	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597		44	887	34	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6	50	1597	319	213	887	34	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597			44	34	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597			44	34	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597			44	34	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	817			23	600	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	817	163	109	454	600	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	817			23	600	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	817			23	600	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	817			23	600	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	1	4			5	110			110	20	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		
3	3	3	3	1	1	4			5	33			33	21	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		
3	3	3	3	1	1	4			5	133			133	22	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		

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

הערה ברמת הטבלה:

א-הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות בנייה לא ישונו.

ב- סך יחידות הדיור בכל שטח התכנית הוא 514.

* 86 יחידות דיור מתוך סך כל היחידות יהיו יחידות קטנות, ששטחן הכולל (עיקרי+ שירות) לא יעלה על 100 מ"ר. מספר היחידות הקטנות בכל תא שטח יהיה בהתאם לגודלו היחסי של תא השטח.

ג- ביעוד מגורים ב:

*תותר המרת זכויות בנייה בין כל השימושים ביעוד מגורים ב', ובלבד שהשטח הכולל שיותר לבניה לצורך השימושים הנוספים שאינם מגורים לא יעלה על 25% מסך השטח המותר לבנייה במגרש. ניתן

יהיה לנצל את כל זכויות הבנייה לשימוש מגורים בלבד.

* גובה המבנה ימדד מהקרקע הטבעית או החפורה, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

* תותר חריגה מהגובה האמור עבור שימושים המפורטים בסעיף 4.1.2 ב' בלבד.

* תותר קומת מרתף לחניון ולאחסנה בגובה עד 4.5 מטר. תקרת קומת המרתף לא תעלה על 1.2 מ' מעל פני המדרכה של הכביש.

* חריגה מהכתוב בטבלה יותר בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 א.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנה ימדד מהקרקע הטבעית או החפורה, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה..

(2) * תותר קומת מרתף לחניון ולאחסנה בגובה עד 4.5 מטר. תקרת קומת המרתף לא תעלה על 1.2 מ' מעל פני המדרכה של הכביש..

(3) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p>	<p>6.1</p>
<p>תנאי לכל בניה ופיתוח מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.2</p>
<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.</p>	
<p>6.3 חניה</p>	<p>6.3</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.4</p>
<p>1-תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק. 2-תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5. תשריט החלוקה יבטיח שמירה על רוחב הדרכים וגודל שטחי הציבור(שצ"פ, ושב"צ). שלד התנועה לעניין רוחבן של הדרכים והחתכים הטיפוסיים הינו מחייב ולא ניתן לשינוי במסגרת תכנית לאיחוד וחלוקה בסמכות ועדה מקומית. עם זאת, תינתן לוועדה המקומית גמישות מינימלית לגבי תוואי הדרכים, לצורך טיוב תכנית האיחוד והחלוקה, בלי לפגוע בעקרונות שנקבעו במערך הדרכים המוצע בתכנית. ככל שתכנית איחוד וחלוקה תשנה את החיבורים לכביש 805 ולו במעט, השינוי יחייב אישור משרד התחבורה ונת"י. 3-ניתן לקדם שני מתחמי תכנון צפוני ודרומי, (בהתייחס לדרך ארצית 805) כך שבכל אחד מהמתחמים תקודם תכנית לאיחוד וחלוקה על מנת לאפשר את מימושה. האיחוד והחלוקה יערך על בסיס המצב התכנוני התקף ערב הפקדת התכנית וייתייחס למצב הקנייני התקף במועד עריכת האיחוד והחלוקה</p>	
<p>6.5 חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :- מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p>	



חשמל	6.5
<p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	
<p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח במסוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"ס 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף, דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת תעודת נמר למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר- דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/ היסטורית/ אקולוגית/ מצבו הבריאותי/ בטיחותי ועוד.</p>	

שמירה על עצים בוגרים	6.9
<p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת תעודת גמר למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>4. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.10
<p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
פיקוד העורף	6.11
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
פיתוח תשתית	6.12
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית</p>	
קולטי שמש על הגג	6.13
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
שרותי כבאות	6.14
<p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
תנאים למתן היתרי איכלוס	6.15
<p>תנאי לאכלוס הינו חיבור ההרחבות למט"ש כרמיאל אשר מפיק קולחים בהתאם לתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קלחין וכללים לטיהור שפכים), התע"ש 2010</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.16
<p>תנאי למתן היתרי בניה:</p> <p>א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.</p> <p>ב. לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.</p>	

6.16

תנאים למתן היתרי בניה

- ג. מתן היתר בנייה מותנה בקיום של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכנית מפורטות לפתרון בניה שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ד. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה הכנת סקר סיכוני רעידות אדמה בהתאם לנוהל של מנהל התכנון מיום 10.4.13 בנושא, או הנוהל העדכני בעת מימוש התכנית. הוועדה המקומית תתייחס לתוצאות הסקר שיוכן בבואה לתת היתר בניה מכוח התכנית.
- ה. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק וכמפורט בסעיף 6.14.
- ו. תנאי לתחילת פיתוח השטח מכוח תכנית זו יהיה תחילת ביצוע על העבודות החיוניות במערכת הביוב כלהלן:
- שידרוג והרחבה של מתקן הטיפול בשפכים (מט"ש כרמיאל) בהתאם לאמור בתכנית ג/20960.
 - עבודות ביוב מפורטות בנספח ביוב לתכנית.
 - אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתו"ב יהווה אסמכתא לגבי תנאי זה.
 - ז. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור הבקשה לביצוע תשתיות המים והביוב בתחום התכנית ובמידת הנדרש מחוצה לה ע"י משרד הבריאות.
 - ח. היתר בניה למבני מגורים מכוח תכנית זו יינתן רק לאחר שתשתכנע הוועדה המקומית או רשות הרישוי שבמועד סיום הבניה עפ"י ההיתר יהיה ניתן לחבר שפכי המבנה אל מתקן הטיפול בשפכים החדש והמשודרג שיוקם עפ"י תכנית ביוב מאושרת כחוק.
 - ט. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הכנת מסמך סביבתי, ותאומו עם המשרדים להגנת הסביבה והחקלאות, וכן עם רט"ג.

6.17

חומרי חפירה ומילוי

- חומרי חפירה ומילוי
1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:
- א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות בחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
2. חציבה ומילוי:
- א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.
- ב. בהעדר איזון
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

6.17	חומרי חפירה ומילוי
ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.	



6.18	מבנים קיימים
ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקוי בניין, בתנאים הבאים :	
א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.	
ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.	
ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.	
ד. תוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.	
תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.	

6.19	היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה על פ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.20	הפקעות לצרכי ציבור
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	ביצוע התכנית ייעשה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים הנדרשים לפי העניין. ייקבעו שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמות פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.

7.2 מימוש התכנית

