

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית חפ/1758 - "נוה נוף"
חלוקה חדשה בחלק מגושים 11195, 11194
 הוגשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מיתאר מקומית - תכנית חפ/1758 "נוה נוף"
 חלוקה חדשה בחלק מגושים 11195, 11194.
 (להלן "תכנית זו").

2. ה מ ק ר ס

השטח נמצא במורדות הצפוניים של הכרמל דרומית מזרחית לבית חולים "פלימן" בין
 המשך רח' שניאור לבין המשך רח' בורלא.

3. חלות השטח

תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו
 (בק.מ. 1:1250) המהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט") והמסומן בשם הנ"ל.
 לתשריט מצורפים הנספחים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו והם:

נספח מס' 1 - טבלת הקצאות

נספח מס' 2 - טבלת איזון - הסכומים המגיעים לבעלי הקרקע מהועדה המקומית,
 או לוועדה המקומית מבעלי הקרקע, לפי סעיף 122(3)
 בהתאם לחוק התכנון והבניה.

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו

קרקע הכלולה בתכנית זו הן כל החלקות וחלקי החלקות המותחמות בקו כחול כהה כמפורט
 להלן:

א. חלקות 76 - 62 בגוש 11195, גוש 11194 חלקה 274 המפורטות בנספח מס' 1 המצורף
 לתכנית זו והכלולות בחלוקה שלא בהסכמה (לפי סעיף 122 לחוק התכנון והבניה
 תשכ"ה - 1965).

ב. כל שאר חלקי החלקות

גוש 11195 חלקי חלקות: 45, 46, 49, 50, 51, 52, 77, 78, 79, 95, 96

גוש 11194 חלקי חלקות: 304, 305, 277. 3/1

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 35 דונם בקירוב.

6. גבולות התכנית

- מדרום מערב - המשך רח' בורלא
- מדרום מזרח - חלקה 305 בגוש 11194
- מצפון מזרח - המשך רח' שניאור ובי"ח "פלימן"
- מצפון מערב - המשך רח' שניאור.

7. יחס לתכניות אחרות

א. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/1	אחוזת סיר הרברט סמואל	525		18.7.35
חפ/10	המנחיל המנורה	246		1.11.29
חפ/229	תכנית מיתאר של העיר			
	חיפה	422		15.2.34
חפ/229 ב'	הגדלת אחוזי הבניה			
	באזור מגורים א'		1732	24.6.74
חפ/658	אדמת ואדי רושטיה העליונה			
		1338		.1.6.44
חפ/1073 ב'	קרית רמז המערבית חלק ב'		1320	8.12.66

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

ב. התכנית המאושרת האחרונה בשטח היא תכנית חפ/1 בתבנית זו לא הוקצו מגרשים כנדרש בהוראות לחלוקה מחדש ולא ניתן לישמה. אי לכך לצרכי חלוקה מחדש בתכנית זו תהיה התכנית שלפניה, דהיינו תכנית חפ/10, תכנית מאושרת אחרונה. עם זאת יוחזרו לבעל חלקה 64 שסווגה כאדמת בניה רק לפי תכנית מס' 1 זכויות הבניה לפיה.

8. ירוזמת התכנית

ירוזמת התכנית היא הועדה המקומית חיפה.

9. מטרת התכנית

חלוקה מחדש של החלקות הכלולות בשטח התכנית (לפי פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965).

תוך כדי :

א. התווית דרכים חדשות ליצירת קשר בין המשכי הרחובות הנטקה ובורלא לבין המשך שניאור.

ב. הקצאת שטח לבנין צבורי ושטחים צבוריים פתוחים לשימוש תושבי השכונה.

ג. קביעת עקרונות בינוי של בניה נמוכה צמודה לקרקע ובניה מדורגת תוך השתלבות בנוף.

10. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

איזור מגורים ב'	מיועד למגורים בלבד, וכפוף לתקנות תכנית זו.
אתר לבנין צבורי	מיועד לשרותי חינוך, תרבות דת וחברה, כפוף לתכאי תכנית זו, כהתאם למפורט בסעיף 25 להלך.
דרכים ושבילים להולכי רגל	כמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.
שטח פרטי פתוח	עפ"י המוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.

12. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול תכנית
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית תכנון עיר מאושרת
שטח צבוע כחול	איזור מגורים ב'
שטח צבוע חום מותחם בחום כהה ומסומן באות עברית בתוכו	אתר לבנין צבורי
שטח צבוע ירוק ואות עברית בתוכו	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע ירוק ומותחם בקו ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מצועת או הרחבת דרך
קו שחור מרוסק	גבול חלקות הכלולות בחלוקה
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר דרך

12. באור סימני התשריט (המשך)

מרחק מינימלי מהבנין לקו הרחוב

ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול.

רוחב הדרך

ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול

קו רחוב

קו אדום

מרווח מינימלי

קו אדום מרוסק

דרך או שביל לביטול

טיוט אדום ניצב לקוי הרחוב

גבול חלקה מוצעת

קו שחור

גבול גוש שומה

קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט

מספר חלקה מוצעת

מספר מורכב מארבע ספרות

כיוון העמדת הבנין

בצבע התשריט

גבול חלקה רשומה לביטול

חץ על רקע התשריט

מספר חלקה לביטול

קו צהוב מרוסק

מבנה להריסה

ספרה צהובה

שביל להולכי רגל

שטח מנוקד בצבע צהוב
שטח צבוע אדום ומטויט ירוק

13. הפקעה

השטחים שאינם כלולגם בנספח מס' 1 והמיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, לאתרים לבניני ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים, נועדים להפקעה כשהם פנויים מכל מבנה דיור וחפץ וירשמו ע"ש עיריית חיפה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו ליצירת חלקות מוצעות הכלולות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון ובתנאי שגודל חלקת המשנה לא יפחת מ- 500 מ'ר.
- ד. על יוזם התכנית לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רישום המקרקעין.

15. רישום

- א. השטחים המיועדים לדרכים ושבילים להולכי רגל לפי תכנית זו, ושאינם מיועדים להפקעה לפי סעיף 13 - לעיל, ירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ ללא תמורה ובהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- ב. המגרשים המוצעים ירשמו על שם בעלי החלקות הרשומות בהתאם לנספח מס' 1 המצורף.
- ג. המגרש המוצע המסומן באות א והמיועד לאתר לבנין צבורי ירשם על שם עיריית חיפה ללא תמורה כשהוא פנוי מכל מבנה דייר או חפץ.
- ד. המגרשים המוצעים המסומנים בתשריט באותיות ג, ד, והמיועדים לשטחים צבוריים פתוחים ירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

16. הגבלות בניה

- א. לא ינתן היתר בניה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא הופרשו ממנה ונרשמו על שם עיריית חיפה אותם שטחי קרקע המיועדים לדרכים ולצרכי צבור בהתאם לתכנית זו.
- ב. לא ינתן היתר בניה ולא תאושר מפה מצבית כאמור בתקנה 4 לתקנות הבניה כל עוד לא יאושר תשריט לצרכי רישום על ידי רשויות התכנון.
- ג. לא ינתן היתר בניה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא אושרה על ידי מחלקת הדרכים תכנית הנדסית מפורטת של הדרכים הכלולות בתכנית זו.

17. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים והשבילים הכלולים בה, בסלילה נכללות המדרכות, התקנת ניקוז למי גשם ושתילה. על בעלי הקרקע יהיה לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

18. שיקום נופי

על היוזמים ו/או מבצע עבודות פריצת הדרכים והקמת מבני צבור להוציא את שפך החציבה ו/או כל פסולת אחרת מאתרי הסלילה והבניה למקום שפך עירוני מאושר במהלך ביצוע העבודות. כן תחול חובה על יוזם ו/או מבצע העבודות להשלים את שיקומם הנופי של השטחים שיפגעו במהלך עבודות הסלילה ו/או הבניה, זאת עם השלמת הסלילה ו/או הבניה, בהתאם לתכנית שיקום נופי שתאושר ע"י מחלקת תכנון גנים.

19. שטחים צבוריים פתוחים

השטחים הצבוריים הפתוחים יפותחו ע"י העירייה.

20. ת א ר ה

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים בתאם לתכניות שתאושרנה על ידי משרד מהנדס העיר.

21. אספקת חשמל והגבלות בניה מתחת ובקרבת קרי חשמל

א. אספקת החשמל בתחום התכנית תעשה באמצעות כבלים תת-קרקעיים בלבד. לא יורשו כבלים עיליים.

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים, בקרבת קרי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחק המפורט מטה והנמדד מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קו חשמל קיים או מציר מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

טבלת מרחקים מינימליים במטרים בין קרי חשמל למבנים

<u>מתח קו</u>	<u>מרחק מתייל חיצוני של קו קיים</u>	<u>מרחק מציר מתוכנן</u>
מתח נמוך	2,00 מ'	2.25 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'	6.50 מ'

ג. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.5 מ' מציר כבל מתח עליון של 150 ק"ו ובמרחק הקטן מ-2.0 מ' מציר כבל במתח גבוה עד 33 ק"ו. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות החשמל תשכ"ז-1966 וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

תחנות טרנספורמציה

.22

- א. לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח תכנית זו.
- ב. תחנת טרנספורמציה באם יהיה צורך תוקם באתר לבנין ציבורי או ב.צ.א, או הש.פ.פ. או במגרשי בניה בהם מבנה בעל 12 יחידות דיור ומעלה.
- התחנה תמוקם במרווח קדמי או צידי בתאום חברת חשמל ומשרד מהנדס העיר.
- ג. מבנה תחנת הטרנספורמציה שיוקם יהיה טעון עיצוב ארכיטקטוני הכולל השתלבות בקירות ותמכים ובינוי המוצע, טיפול בחומרי ציפוי מידות המבנה וכו'.
- חברת חשמל תגיש לאישור משרד מהנדס העיר את התכנית התחנה אשר תכלול את עיצובה הארכיטקטוני.

מקלטים

.23

- א. לא יוצא כל היתר בניה, בשטח תכנית זו אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן ישראלי לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

שירותים

.24

א. ניקוז מי גשם

- לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

- אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה מטערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

- לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר ראש מינהל התפעול תכנית ביוב ציבורי לשטחים בתכנית זו, כל עוד לא יהיה במקום ביוב ציבורי יב צעו בעלי היתרי הבניה בורות סופגים בתחום חלקותיהם ויתחיבו לחברם בעתיד לביוב ציבורי. תעודה לשימוש בבנין תנתן רק לאחר שהבנין יחובר לביוב הציבורי או שיהיו בו בורות סופגים בהתאם להוראות לעיל ורק לאחר שינתן אישור מנהל אגף התברואה שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

- על בעלי היתרי הבניה ו/או בעלי הקרקע להתקין על אדמתם הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

ה. קרי טלפון

- כל החיבורים לבניינים יהיו תת-קרקעיים.

בנייני ציבור

.25

- שטח הבניה במגרש המסווג כאתר לבנין ציבורי יהיה 85% משטח המגרש מספר הקומות המירבדי יהיה 3 קומות מעל לקומת המסד, גובה קומת המסד לא יעלה על 1.75 מ' מעל פני קרקע טבעית.
- מרווחים יהיו: מרווח קדמי 5.00 מ' מרווח צידי 4.00 מ' מרווח אחורי 5.00 מ'

שטחים פרטיים פתוחים

.26

בעלי המגרשים המסווגים כשטחים פרטיים פתוחים יכולים לפתח את השטח המגרשים על ידי גינון ושתילת - צמחיה, פילוס קרקע התקנת שבילים ומדגרות, ערסות וריצוף או משטחי משחק וכו'.

כל בנית מבנה אסורה בשטח המגרש למעט קירות תומכים וגדרות בלתי אטומים שגובהם המירבי לא יעלה על 1.80 מ' מפני קרקע טבעית.

27. עקרונות והוראות בינוי למגרשי הבניה

27.1. איתור הבנינים

הבנינים המוצעים במגרשי הבניה יהיו במקביל לכיוון המוצע בחיצים על גבי התשריט.

27.2. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר יהיה בהתאם למותר באיזור מגורים ב', דהיינו 85% משטח החלקה המקורית לאחר הופרשו ממנה 40% לציבור, כמפורט בנספח מס' 1 המצורף לתכנית זו.

$$\text{שטח החלקה מקורית} = \frac{100 \times \text{שטח חלקה רשום}}{(100-12)}$$

12% מהווה את האחוז שהופרש לצבור בתכנית קודמת החלה על השטח.

27.3. אופן חישוב שטח הבניה

שטח הבניה ברוטו בכל מגרש ומגרש יחושב בהתאם להוראות תכנית מתאר מאושרת חפ/229' של העיר חיפה או כל תכנית שתחליף תכנית זו ותפרט את אופן חישוב שטח הבניה.

27.4. מספר מבנים במגרש

תותר הקמת שני מבנים על מגרש כאשר מספר יחידות הדיור יהיה 6 יחד' או יותר וזאת בתנאי שהמרחק בין שני הבנינים יהיה 8.0 מ', שטחו של בנין אחד יהיה 40%-60% משטח הבניה.

27.5. גובה הבנינים

א. גובה המבנים לא יעלה על 13.75 מ' מפני קרקע טבעית מדוד בכל חתך וחתך בהתאם למפורט בחתכים המצורפים להלן.

גובה זה לא כולל גובה גג הרעפים אשר גובהו יקבע בהתאם לתכנית המתאר אשר תהיה בתוקף.

ב. גובה המסד לא יעלה על 1.75 מ' מפני קרקע טבעית מדוד בכל חתך וחתך.

ג. גובה חפירה מכסימלי יהיה 3 מ' מפני קרקע טבעית.

ד. מספר הקומות המכסימלי בחתך יהיה 4 קומות.

תותר קומת עמודים מלאה או חלקית במסגרת מספר הקומות המותר.

27.6. חניה

א. בכל מגרש המיועד למגורים יש להתקיין חניה פרטית בהתאם לתקן החניה שיהיה

בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה.

- ב. החניה תהיה בתחום המגרש עם כניסה ויציאה אחת למגרש מהדרך הגובלת. (במגרשים הגובלים בשתי דרכים תותר כניסה ויציאה אחת מכל דרך).
- ג. שער כניסה לחניה במידה ויותקן על קו הרחוב לא יפתח לתחום הרחוב.
- ד. הכניסה לחניה תהיה ברוחב 3-6 מ'.
- ה. חניה מקורה במרווח צדדי תותר באישור ועדה מקומית.
- ו. שיפוע דרך הגישה לחניה לא יעלה על 15%.
- ז. תותר חניה מקורה במרווח קדמי.
- ח. בחלקות בהן מתקיים אחד התנאים הבאים חלה חובת קרוי החניה:
כאשר גובה הקרקע הטבעית המדודה באמצע קו הבניין הפונה לדרך הגובלת עולה על 1.8 מ' מתחת מפלס הדרך הגובלת והחניה איננה במפלס הרחוב כמוראה בחתכים ג, ד. החניה המקורה בחלק הנמוך של הדרך תהיה במפלס הנמוך מפני הדרך מ-3.00 מ עד 1.10 מ' ותקרתה תגונן.
- ט. כאשר פתרון החניה מחייב חציבה בגובה 1.8 מ לפחות כמוראה בחתך ה'.
- י. במקרה של חניה במרווח קדמי תהיה החניה בנסיגה של 1.0 מ' לפחות מקו הרחוב. מרווח זה לא יכוסה אספלט ותהיה חובה לשתול בו צמחיה.
- יא. למרות האמור לעיל בחלקות בהן הדרך הגובלת גבוהה מפני קרקע טבעית ב-4 מ' לפחות לכל אורכה, תותר חניה ניצבת באישור הועדה המקומית.

27.7. מ ר ו ח י ם

א. המרווחים יהיו בהתאם למרווחים המותרים באיזור מגורים ב' דהיינו :

מרווח קדמי	5.0 מ'
מרווח צדדי	4.0 מ'
מרווח אחורי	5.0 מ'

- ב. לא תותר הקמת מבנים במרווחים צידיים ואחוריים, במרווחים קדמיים תותר הקמת מבנים במקרים הבאים:
- חניות מקורות בהתאם להוראות סעיף חניה לעיל.
 - מבנה תחנת טרנספורמציה בהתאם להוראות סעיף 23 לעיל.
 - בנית מקלטים ומחסנים בחלל הנוצר מתחת לחניה במרווח באישור הועדה המקומית.
 - מבנה לאשפה ולבלוני גז שיהווה חלק מהחניה המקורה או גדר המגרש.

27.8. ת כ ס י ת

תכסית השטח המבונה לא תעלה על 50% משטח המגרש.

27.9. גגות רעפים

בכל הבנינים תהיה חובת בנית גג רעפים - שיפוע של משטח אחד לפחות של גג הרעפים ירד בכיוון הדרך הגובל במגרש.

27.10. פיתוח המגרש

- א. על בעלי החלקות לבצע כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילת עצים בשעור 5-10 עצים כל חלקה בהתאם להנחיות מח' תכנון גנים.
- ב. בבקשה להיתר בניה יש לכלול תכנית פיתוח המגרש כולל תכנית חניה בק.מ. 1:100 בהתאמה עם החלקות הגובלות.
- ג. אין לשפור שפך חציבה מחוץ למגרש אלא במקום שפך מאושר ע"י עיריית חיפה.

27.11. גדרות וקירות תומכים

- א. הקירות התומכים והגדרות לאורך הדרכים בתחום תכנית זו יבנו מאבן ובהתאם לתכנית אחידה ומאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.
- ב. ביקן מגרשי הבניה באיזור מגורים יהיו גדרות רשת או גדר חיה.
- ג. ביקן מגרשי הבניה ואתר לבנין צבורי גדר רשת לפי פרוט מח' תכנון גנים ובאישורה.
- ד. ביקן מגרשי הבניה ושטח צבורי פתוח גדר רשת לפי פרוט מח' תכנון גנים ובאישורה.

27.12. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

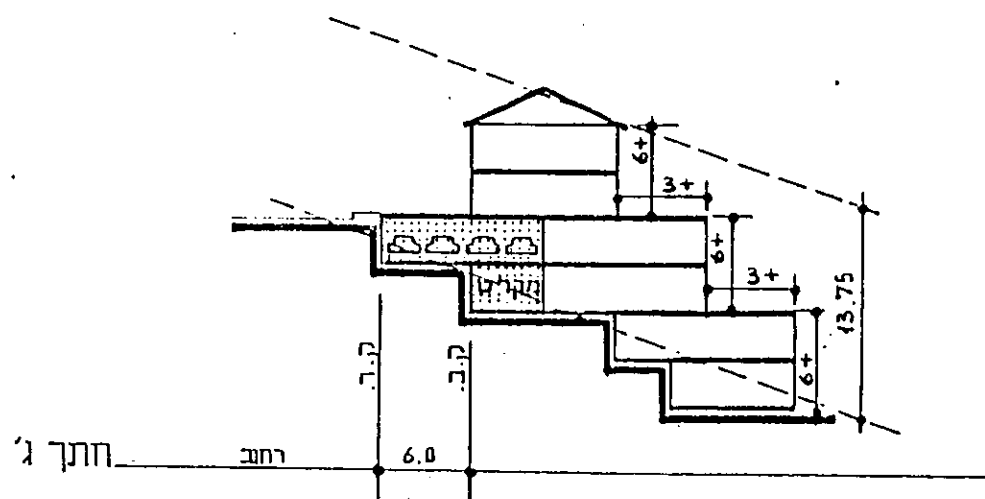
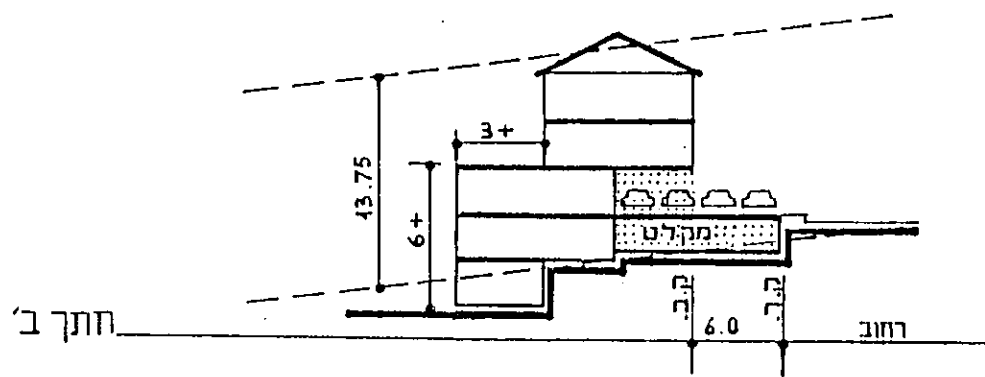
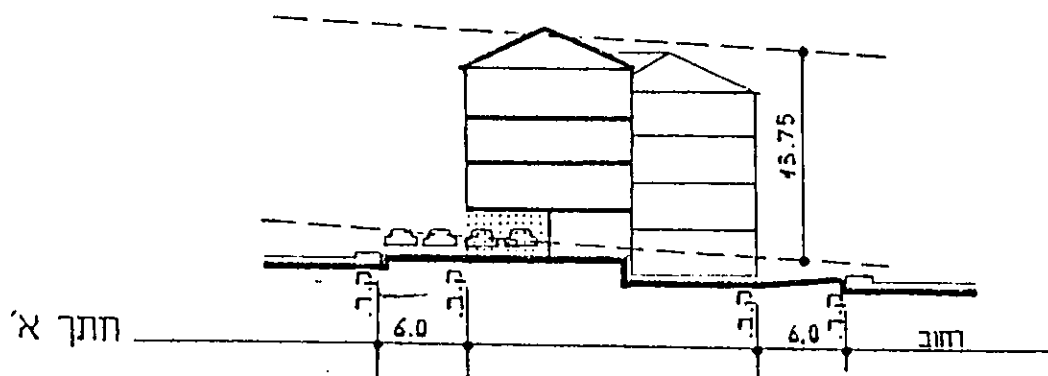
- א. בתכנית הבקשה להיתר בניה יש לכלול פתרון עיצובי ארchiטקטוני להתקנת מערכת סולרית לחימום מים על גגות הבנינים. בבנינים בעלי גגות משופעים יותקנו קולטי שמש על גבי שיפוע הגג ודודי המים ימוקמו מתחת למישור המשופע של הגג.
- ב. בתכנית הבקשה להיתר בניה יש לכלול פתרון לתלית כביסה, מתקני הכביסה ישולבו בחזיתות הבנינים באופן שיהיו נתונים ביקן שני קירות מהצדדים, מוסתרים מן הרחוב באלמנט דקורטיבי לשביעות רצון משרד מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית אחת לבנין שאליה יחוברו כל הדירות.
- ד. חיבור חשמל לבנינים יהיה רק בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ה. בתכנית הבקשה להיתר בניה יש לכלול את אופן התקנת המזגנים בחזיתות הבתים לא תורשה התקנת מזגנים שלא לפי תכנית מאושרת.

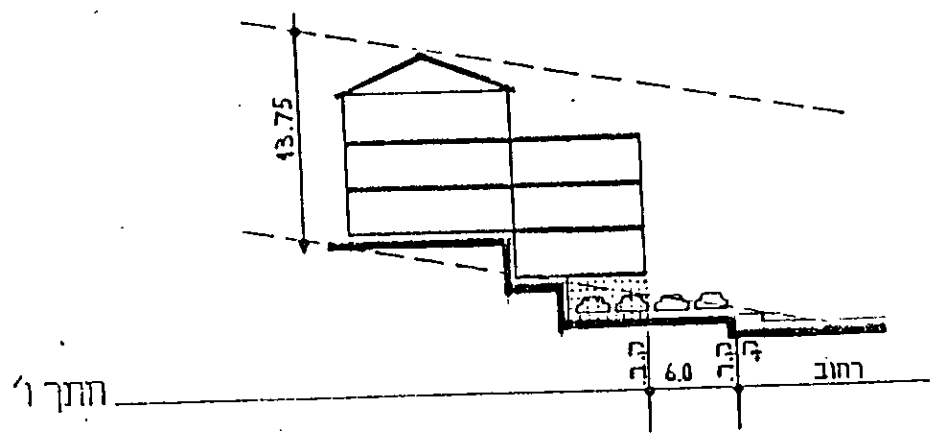
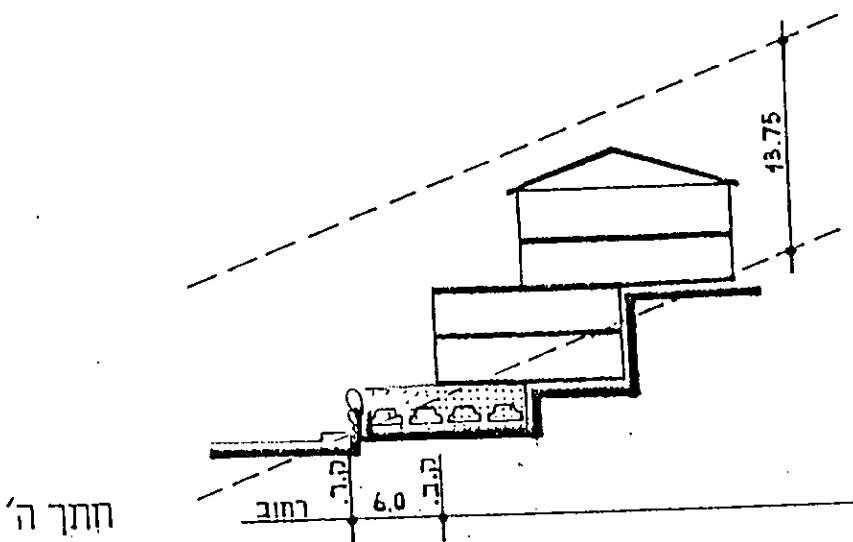
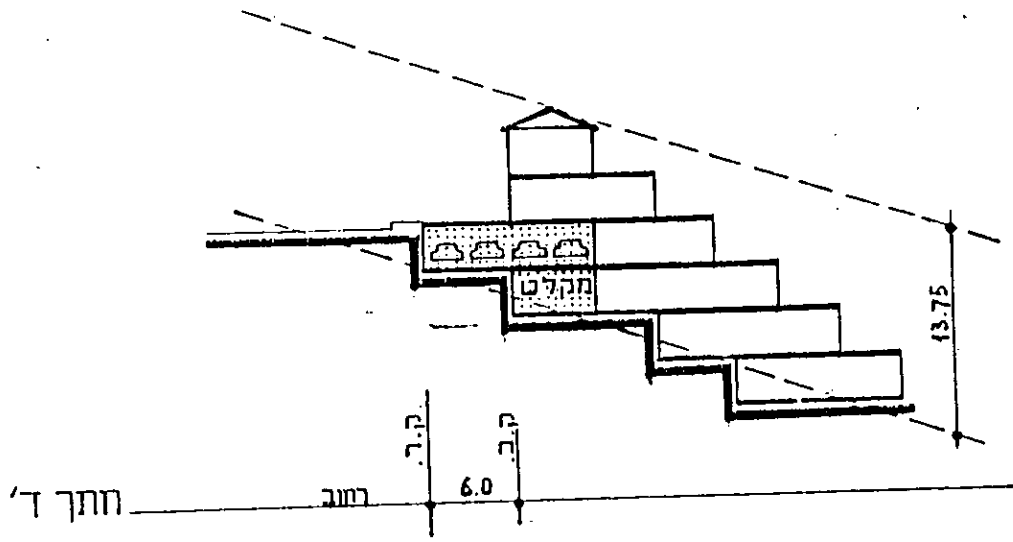
27.13. עקרונות הביטוח

הבניה בשטח התכנית תהיה בטיפוסי הבניה הבאים:

- א. בניני תיבה - בנינים בני 2-4 קומות שצורתם הטבעית הוא תיבה.
- ב. בנינים מורכבים - בנינים מורכבים משנים עד שלשה גושים והנמצאים אחד ביחס לשני בהזזה אופקית של 3 מ' לפחות ובהפרש גובה של 4.5 מ' לפחות (ללא גג רעפים). גובה הגוש התחתון לא יפחת מ-6 מ'.
- ג. בנינים מודרגים - בנינים צמודי קרקע שכל קומה מוזזת ביחס לקומה מתחתיה.

א	תיבה - כל גוש יכול להיות במפלס שונה	2201
ב	מבנה מורכב	2202
ב	מבנה מורכב	2203
ב	שני מבנים מורכבים אחד בצידו של השני	2204
ב	מבנה מורכב	2205
ב, ג	שני מבנים מורכבים אחד מצידו של השני	2206
ב, ג	שני מבנים מורכבים אחד מצידו של השני	2207
ג, ה	שני מבנים מורכבים אחד מעל השני	2208
ג, ד	שני מבנים מורכבים או מדורגים אחד בצידו של השני.	2209
ג, ד	שני מבנים מורכבים או מדורגים אחד בצידו של השני.	2210
ה, ו	מבנה מורכב	2211
ו	מבנה מורכב	2212
ו	שני מבנים מורכבים אחד בצידו של השני	2213
ו	שני מבנים מורכבים אחד בצידו של השני	2214
ו	שני מבנים מורכבים אחד בצידו של השני	2215





1000

