

העתק משרדי

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
25.06.2003
נ ת ק ב ל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"
תלמי יפה

מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/123/03/6

תלמי יפה הוא מושב שיתופי הנמצא בתחום מ.א. חוף אשקלון. כההליך התפתחותי של הישוב ובמערכת קבלת החלטות לכוון שיוך דירות לחברי המושב, הולך המושב לצעד של חלוקת מגרשים (פרצלציה). התכנית נעשתה בשיתוף עם תושבי מושב תלמי יפה כהנחיה תכנון לגודל של מגרשים לתושבים חברי המקום ושימוש שונה למגרשים הנוספים. אבן דרך נוספת לתכנון היו הכבישים, השבילים והדרכים שבשימוש.

כמות יח"ד המכסימאלי על פי תמ"א 31 הינו 330 יח"ד.

בתלמי יפה 100 נחלות(ע"פ תכנית מפורטת מס' 1/123/03/6) וכן 115 מגרשים מאושרים להרחבת הישוב (ע"פ לתכנית מפורטת מס' 4/123/03/6). בתכנית זו מתוכננים 58 מגרשים למגורים ו-3 מגרשים נוספים לחלוקה עתידית.

תכנית זו מנסה לתת פתרון לנושא המורכב של הפרצלציה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1968
אישור תכנית מס' 5/123/03/6
התורה המחוקקת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/6/03 לאשר את התכנית.
סגן מנהל תכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 5/123/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5813
מיום 6/8/03

לשכת תכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום

25.06.2003

נ ת ק ב ל

-1-

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מפורטת מס' 5/123/03/6

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/123/03/6

ולתכנית מפורטת מס' 4/123/03/6

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

ת ל מ י פ ה

חוראות התכנית

מעודכן: 16 דצמבר 2000
מעודכן: 3 ינואר 2001
מעודכן: 5 יוני 2001
מעודכן: 27 יוני 2001
מעודכן: דצמבר 2001
מעודכן: 6 ינואר 2002
מעודכן: 12 מאי 2002
מעודכן: 11 יולי 2002
מעודכן: 21 אוגוסט 2002
מעודכן: 15 אוקטובר 2002
מעודכן: 3 דצמבר 2002

אדר' מאיר ארד א.ב. תכנון - חוות איבים ד.נ. חוף אשקלון מ.79100
טל. 08-6891232-5 פקס. 08-6891228



-2-

1. המקום:

- 1.1 מחוז : הדרום
 - 1.2 נפה : אשקלון
 - 1.3 המקום : מושב תלמי יפה
 - 1.4 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
 - 1.5 מגיש התכנית : מושב תלמי יפה מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ
ח.פ. 3-57-000697
אילנה מבורך-ת.ז. 52102092
אברהם לבנון ת.ז. 4141659
מאיר ארד-א.ב. תכנון שלוחת איבים ד.ג. חוף אשקלון 79100
 - 1.6 המתכנן
- | | |
|------|-----------------------------------|
| 2583 | 2582 |
| 3 | 2,7-10,20,27,28
3,5,6,11,21,29 |
- 1.7 גוש : 2582
 - חלקה : 2,7-10,20,27,28
 - חלקי חלקה : 3,5,6,11,21,29
 - 1.8 שטח התכנית : 195.68 דונם

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/123/03/6 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/123/03/6 ולתכנית מפורטת מס' 4/123/03/6 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

3. מסמכי התכנית:

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
- א. 9 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
 - ב. גיליון אחד של תשריט בקני"מ 1:2500 (מצב קיים)
 - ג. 1:1250 (מצב מוצע)(להלן התשריט).
 - ד. נספח תנועה וחניה מנחה בק"מ 1:500.

4. מטרות התכנית:

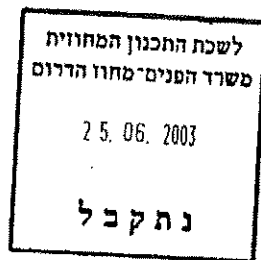
יצירת מסגרת תכנונית לאזור מגורים במושב שיתופי בן 100 נחלות, המונה נכון למועד הפקדת התכנית 58 יח"ד של חברים, ע"י קביעת מגרשים ליח"ד הקיימות ויעוד הקרקע ל76 יח"ד נוספות, באופן בו סה"כ יח"ד הקיימות והמתוכננות לרבות 115 יח"ד מאושרות בשכונה בעלת אופי קהילתי, יהיה 249 יח"ד וזאת ע"י שינויים ביעודי קרקע איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות הבניה.

5. יחס לתכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 1/123/03/6 ולתכנית מס' 4/123/03/6 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין תכניות 1/123/03/6 ו- 4/123/03/6 תגברנה הוראות התכנית.

6. ציונים בתשריט:

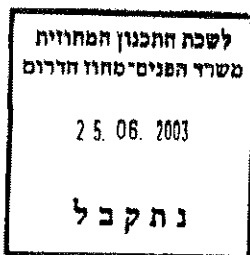
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



-3-

7. תכליות שימושים והגבלות:

- 7.1 אזור מגורים א':
- 7.1.1 אזור זה מחולק למגרשים על פי המסומן בתשריט במספרים 300 עד 357. באזור זה תותר בניה למגורים כולל חניות, ע"פ דגמים וטכנולוגיה המוחלטים בישוב.
- 7.1.2 מגרשים 401-403 התכנון יעשה בשלב מאוחר יותר על פי תכנית מפורטת או תשריט חלוקה לשטח זה.
- 7.1.3 בכל מגרש באזור זה תותר בניית יחידת דיור אחת בלבד. המבנה ימוקם על פי קווי הבניין המסומנים בתשריט.
- 7.1.4 מפלס הכניסה הקובעת לבנין חדש יהיה עד 50 ס"מ מעל גובה המדרכה הסמוכה לכניסה.
- 7.1.5 גובה מירבי בגגות משופעים יהיה 8.5 מטרים. גובה מירבי של גג שטוח 7.0 מטרים. גודלו של הגג השטוח עד 40% משטח הגג בתכנית.
- 7.1.6 קווי בנין לחניה יהיו כמפורט להלן:
א. קדמי 0.00 מ' (לחניה).
ב. צידי 0.00 (לחניה).
- 7.1.7 בכל יחידת דיור ניתן לכלול מרתף. קומת המרתף לא תחרוג מקו החזית של קומת הקרקע. הכניסה לקומת המרתף תהיה מתוך הבית בלבד. תותר הקמת אזור מונמך צמוד לחלון המרתף כפתרון לאורור אשר יחרוג עד 1.0 מ' מקו בנין. גובה קומת המרתף 2.20 מ' (ולא יותר מ- 80 ס"מ מעל מפלס הכניסה הקובעת).
- 7.1.8 מתקן לתליית כביסה/חצר משק -
פתרון לתליית כביסה בתחומי המגרש יהיה באופן שאינו נראה מהכביש.
- 7.1.9 מחסנים
מחסנים יאושרו כחלק משטחי השרות ויהיו מחוברים למבני המגורים.
- 7.1.10 מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויסתרו מהכביש.
- 7.1.11 חניה -
במגרשים 300 עד 343 יש להקצות בתחום המגרש שטח חניה לשתי מכוניות פרטיות. קרוי החניות יהיה אחד ועשוי מחומרים התואמים למבנה הקיים ובאישור הועדה המקומית. קווי בנין לחניה יהיו 0 מטר לקו בנין קדמי וצידי.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח - אזור המיועד לגינון וחורשות, גנים ציבוריים, כולל פיתוח שטח גדרות וקירות תומכים. מגרשי ספורט ומתקני משחקים. שטחים שמורים לצורכי ניקוז, מערכות תשתית ומתקני תשתית ציבוריים. מעברים להולכי רגל.
- 7.3 שטח למבני ציבור - בשטח זה תותר בניית המוסדות הבאים:
- 7.3.1 מוסדות ומשרדים מקומיים כגון משרדי הנחלת הקהילה.
- 7.3.2 מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך לרווחת הקהילה.
- 7.3.3 מועדונים, מוסדות נוער וילדים עבור תושבי המקום.
- 7.3.4 שרותים לתושבים כנהוג בישוב כגון צרכניה.



-4-

7.4 שטח מבני משק - יותרו הקמת מבנים ומשרדים לתפעול ולניהול המשק בשטח המסומן כמבני משק בתכנית מפורטת זו.

7.5 דרכים
האזור נועד לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים לסככות לרחבות, לתחנת אוטובוס, רחבות לתחנת אוטובוס. נסיעות וניקוזים כנדרש ו/או מסומן בתכנית.

7.6 דרך משולבת
אזור שנועד למעבר רכב והולכי רגל. ביצוע הרחוב המשולב יהיה עפ"י תכנית אזור שנועד (בקני"מ 1:250) אשר תוכן לכל הרחוב בלוי מהנדס תנועה, בהתאם ל"הנחיות לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה התקפים בזמן מתן היתר הבניה.

8 הנחיות לעיצוב אדריכלי.

8.1 גגות - תותר בניית גגות משופעים או משולבים.
גגות משופעים יבנו מרעפי חרס, רעפי בטון או מתכת בגוון אדום טרה קוטה.

8.2 מתקנים על הגג - עד 10% משטח הגג.
כל מתקן על הגג (מיכל מים, קולטי שמש וכו') הבולט מעבר למעקה הגג יחויב במסתור מבונה מחומר הבניה של הבית.
גובה מירבי למתקנים על הגג - 1.5 מ' מעל הגג הבנוי. במגבלות גובה מכסימלי 8.5 מטרים.
קולטי שמש: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.
מראות הקליטה יהיו בקו הגג ללא בליטה.

8.3 חומרי גימור
א. קירות - טיח חלק ומגורד ב-3 גוונים קרובים ובהירים ובטון חזות. כמו כן יותר שימוש בציפוי אבן.

ב. קירות תומכים וגדרות - יהיו עשויים אבן אחידה.

ג. שילוט - שילוט שמות המשפחות לאורך הרחוב יהיה אחיד על פי מפרט שיוצא על ידי מוסדות הישוב ו/או החברה המפתחת את השטח ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
במידה ותתבקש גדר בנויה צדדית בין המגרשים, גובהה לא יעלה על 1.80 מ'.

9. תנאים למתן היתר בניה

9.1 היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועל פי תכנית בקשה להיתר בניה שתכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לחניות ופתוח המגרש. כולל גובה הקרקע הטבעי והסופי, חלונות ופתחים, דרכי גישה טעינה ופריקה, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות בהיקף המגרש להסתרת החצר הפנימית מפני הסביבה הבנויה. המחשן והחניה יפורטו על מרכיביהם, מידותיהם וחומרי התגמיר וההסתרה.

9.1.1 הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין והעפר הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מוסדר.

9.2 היתרי בניה לאזור מגורים א', שטח למבני ציבור ומשק מותנה בהפעלתו של מתקן הטיהור אשר אושר ע"י משרד הבריאות. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

9.3 הוצאת היתרי הבניה תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרון.

9.3 במבנים קיימים יותרו קווי בנין החורגים מקווי בנין המזעריים המפורטים בתכנית זו, כל תוספת בניה למבנים קיימים יבנו בהתאם להוראות ומגבלות תכנית זו.

10. מגרשים מס' 343 - 300 (מגרשים עם בתים קיימים)

על אף האמור בהוראות התכנית, יחולו במגרשים 300-343 ההוראות הבאות:

10.1 ההוראות שבסעיפים 7.1.4 - 7.1.9 בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי לא יחולו על הבתים הקיימים אלא אם יחולו שינויים אחרי אישור הוראות התכנית.

11. תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה
מחברת החשמל מחוז הדרום.

12. הנחיות כלליות לתשתית

- 12.1 תקבענה דרכים ויבטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים ביוב, תקשורת טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
- 12.2 יחול איסור בניה מעל קווי תשתית. וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבון, בתאום עם הרשות המוסמכת.
- 12.3 ניקוז יוגשו תכניות ניקוז שיאושרו על ידי הועדה המקומית ויתואמו עם רשות הניקוז.
- 12.4 ביוב - כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י משרד הבריאות הרשות תחובר למערכת הכללית.
- 12.5 סילוק פסולת - באזור מגורים - עגלת אשפה לכל מגרש.
פסולת ביתית - תועבר לאתר פסולת מאושר.
פסולת בניה - כל בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודת הבניה ואישור על פינני לאתר מוסדר.

13. זיקות הנאה

- תישמר הזכות לרשות המקומית לטפל ולתחזק קווי תשתית קיימים בתחום המיגרשים הפרטיים בכל עת ולפי הצורך.
14. חניה:
החניה תהיה בתחום המגרשים על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.
15. הפקעות לצורכי צבור:
מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

16. חלוקה ורישום:

- 16.1 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.
- 16.2 מגיש הבקשה יכין את כל התכניות ויבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין.

טבלת אזורים זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים - על פי תכנית מפורטת מס' 4/123/03/6 ו- 1/123/03/6

מס' יח' במגרש	מס' קומות מירבי	קווי בניה			תכנית מרבית	סה"כ עקרי שירות	היקפי בניה מרביים למגרש במ"ר / %			שטח מגרש מזערי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	היעוד
		אחורי	צדדי	קדמי			למטרות שירות	מטרות עקריות	מקום				
1	2	5 מ'	3 מ' (1)	כמוצין בתשריט	205 מ"ר	300 מ"ר	40 מ"ר 30+ מ"ר חניה	190 מ"ר	מעל הקרקע	500	500	1-115	מגורים
							40 מ"ר		מתחת לקרקע			201, 203-206, 208-215	שצי"פ
								(1)	100	46.28 ד'			



טבלת אזורים, זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע

יחיד	מס' קומות מירבי	קווי בנין			תכנית מרבית	סה"כ עקרי שירות	היקפי בניה מירביים למגרש במ"ר / %			שטח מגרש מזערי במ"ר	שטח מגרש מר/ד'	מס' מגרש	היעוד
		אחורי	צדדי	קדמי			למטרות שירות	מטרות עקריות	מיקום				
1	2 + מרתף	כמצוין בתשריט	כמצוין בתשריט	כמצוין בתשריט	כולל 260 מ"ר כולל חניה	300 מ"ר	חניה 30+ מ"ר	190 מ"ר	מעל הקרקע	500	הרחבת תשתית הקצאות בתשריט	300-357	מגורים א'
7		3 מ' מי	3 מ' מי	5 מ' מי (6)	כולל 260 מ"ר	300 מ"ר לכל יחידת דיור	30+ מ"ר	190 מ"ר	מעל הקרקע	500		401	
20		3 מ' מי	3 מ' מי	5 מ' מי (6)	כולל 260 מ"ר	300 מ"ר לכל יחידת דיור	40 מ"ר	40 מ"ר	מתחת לקרקע	500		402	
49		3 מ' מי	3 מ' מי	5 מ' מי (6)	כולל 260 מ"ר	300 מ"ר לכל יחידת דיור	40 מ"ר	40 מ"ר	מתחת לקרקע	500		403	
						(4) (3)		(1)		120	36.029 ד'	500-512	שצ"פ
	3	כמצוין בתשריט	כמצוין בתשריט	כמצוין בתשריט	4500 מ"ר	6000 מ"ר (4)	1500	4500 מ"ר		10500	10.5	600	בניני ציבור
	2	כמצוין בתשריט	כמצוין בתשריט	כמצוין בתשריט	2000 מ"ר			2500 מ"ר		800	4.351	900	מבני משק

- (1) מעבריים לחולכי רגל, פיתוח שטח לגיון כולל קירות תומכים מתקני משחקים מעבר תשתיות וניקוז עילי.
 (2) בשצ"פ מס' 509 (על כביש מס' 12) תינתן זיקת הנאה למעבר רכב למגרשים הובלים בשצ"פ זה. זיקה זו תרשם בטאבן.
 (3) תורשה הקמת מתקנים כגון אנטנות ושנאים
 (4) תורשה הקמת מבני שירות ומתקנים כגון אנטנות ומבני שנאים
 (5) חלוקת מגרשים 401-403 ע"י תכנית מפורטת או תשריט חלוקה למגרשים.
 (6) במגרשים פיתויים יקבע קו בנין קדמי אחד מכיוון כניסת הרכב למגרש

לשכת התכנון המחוזית
 משרד המגורים- מחוז הדרום
 25.06.2003
 נתקבל

19. שלבי ביצוע:
הביצוע - תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.



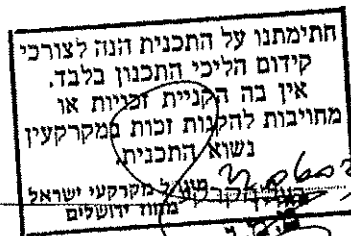
20. חתימות:

מאיר ארז-אדריכל
רשיון מס' 39792
ת.ז. 050773720

המתכנן

ותלמי יפה
מושב שיתופי
המגיש קתישות חקלאיות בע"מ

תאריך



מחל מחלקת מינוי ומדיניות
מחל ירושלים



מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז דרום

לשכת התכנון המחוזית

כ"ו באייר התשע"א
30 במאי 2011
דת 1992-2011

לכבוד
אדר' מאיר בן ארוש - מהנדס הועדה המקומית שקמים
גב' מיה הלמן, רכזת משק מושב תלמי יפה, ד.ג. חוף אשקלון
אדר' עמליה אברמוביץ, מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
אדר' מאיר ארד, א.ב. תכנון שלוחת איבים, ד.ג. חוף אשקלון
מר אלי פדידה - האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות

א.ג.ג.,

הנדון: תכנית מס' 5/123/03/6 - חלוקה למגרשים בשטח המגורים הבנוי מושב תלמי יפה

1. ועדת המשנה הנפתית שליד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, בישיבתה מיום 30/09/2009, אישרה תיקון טעות סופר.
2. בהמשך להחלטה, מצ"ב דף מס' 8 מתוקן בהתאם.
3. אבקש לצרף את הדף כאמור למסמכי התכנית המאושרת הנמצאת ברשותכם.
4. לטיפולכם אודה.

בכבוד רב,

יפה אפרתי
ראש ענף (מזכירת מליאת ועדת מחוזית)

העתק:
אדר' דודי דרורי - תכנון והנדסה מועצה אזורית חוף אשקלון

טבלת אזורים, זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע

18.

יחיד	מס' קומות מירב	קווי בנין			תכנית מרבית	סה"כ עקרי + שדות	היקפי בניה מירביים למגורש במ"ר / %			שטח מגורש מועדי במ"ר	שטח מגורש מר"ר	מס' מגורש	היעוד
		אחורי	צדדי	קדמי			למטרות שדות	מטרות עיקריות	מיקום				
1	+2 מרתף	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	260 מ"ר כולל חניה	300 מ"ר	70 מ"ר (7)	190 מ"ר	מעל הקרקע מרתף לקרקע	500	ראח טבלת הקצאות בתשריט	300-357	מגורים אי
7	3 מ'	3 מ'	5 מ' (6)	260 מ"ר כולל חניה לכל יחידת דיור	300 מ"ר לכל יחידת דיור	70 מ"ר (7)	190 מ"ר	מעל הקרקע	500 אפסריות לחלוקה עתידית (5)	120	36.029 ד'	401-512	שפ"פ
20	3 מ'	3 מ'	5 מ' (6)									402	בניין ציבור
49	3 מ'	3 מ'	5 מ' (6)									403	שפ"פ
					(4) (3)			(1)				500-512	בניין
3	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	4500 מ"ר	6000 מ"ר (4)	1500	4500 מ"ר	10500	10.5	600			מבני
2	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	כמצויין בתשריט	2000 מ"ר			2500 מ"ר	800	4.351	900			משק

(1) מעברים להולכי רגל, פיתוח שטח לגינון כולל קירות תומכים מתקני משחקים מעבר תשתיות וניקוז עליו.

(2) בשפ"פ מס' 509 (על כביש מס' 12) תינתן זיקת הנאה למעבר רכב למגורים הנובלים בשפ"פ זה. זיקה זו תרשם בטאבו.

(3) תורשה הקמות מתקנים כגון אנטנות ושטאים.

(4) תורשה הקמת מבני שדות ומתקנים כגון אנטנות ומבני שטאים.

(5) חלוקת מגרשים 401-403 ע"י תכנית מפורטת או תשריט חלוקה למגרשים.

(6) במגרשים פיתעיים יקבע קו בנין קדמי אחד מכיוון בניית הרכב למגרש.

(7) מתוכם 30 מ"ר עבור חניה מקורה ר-40 מ"ר למטרות שדות אחרות.

