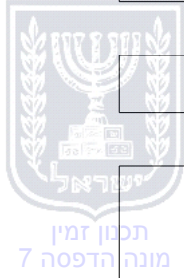


הוראות התכנית

תכנית מס' 604-0566331

מגורים ב רחוב הצנחנים אשקלון



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אשקלון
סוג תכנית סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/12/2018

להפקיד את התכנית

28/02/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר על מגרש 7 חלקה 166 בגוש 2870, יעוד המגרש הינו מגורים א' הנמצאת בקצה רחוב הצנחנים בשכונת אפרידר אשקלון. התכנית מציע לחלק את החלקה לשני תאי שטח המיועדים למגורים ב' סך הכל שתי יחידות דיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגורים ב רחוב הצנחנים אשקלון

ומספר התכנית

604-0566331

מספר התכנית

0.654 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אשקלון
קואורדינאטה X	158624
קואורדינאטה Y	621367

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשקלון - חלק מתחום הרשות : אשקלון

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשקלון	הצנחנים	46	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2870	מוסדר	חלק	166	

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

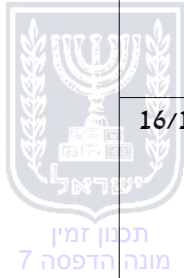
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/11/2003	343	5237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /03 /109 ממשיכות לחול.	שינוי	16 /109 /03 /4



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיכאל זליצ'נקו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיכאל זליצ'נקו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	17: 28 29/08/2017	מיכאל זליצ'נקו	29/08/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	מחייב חלקית (לעניין קווי בנין)	11: 56 06/02/2019	מיכאל זליצ'נקו	29/08/2017	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	מצב מאושר	11: 57 06/02/2019	מיכאל זליצ'נקו	29/08/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ל.ר.	פרטי	רחמים ניסני	ל.ר.	ל.ר.	אשקלון	הצנחנים	40	08-6750102	08-6750190	office@zeli chenko.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רחמים ניסני	ל.ר.	ל.ר.	אשקלון	הצנחנים	40	08-6750102	08-6750190	office@zelichenko.c om

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	מיכאל זליצ'נקו	26083	מיכאל זליצ'נקו אדריכלים ומתכנני ערים	אשקלון	רמז דוד	12	08-6710683	08-6710370	michael@zeli chenko.com
מודד מוסמך	מודד	מיכאל שוורץ	1048	ל.ר.	אשקלון	השונית	4	08-6247470	08-9397990	mshv@mshv. net



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

חלוקת מגרש מגורים הנמצא באזור מגורים א' עפ"י תכנית התקפה לשני מגרשים עבור שתי יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינויי ייעוד ממגורים א' למגורים ב'
- 2.2.2 קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
- 2.2.3 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		2,1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	2,1

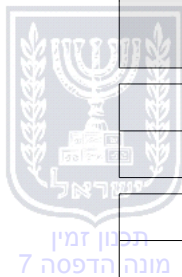
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	653.97	100
סה"כ	653.97	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	653.97	100
סה"כ	653.97	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. באזור זה תותר הקמת יחידות מגורים צמודי קרקע, בניינים חד משפחתיים עם קיר משותף.</p> <p>2. תותר בניית מחסן לפי תוכנית בינוי מאושרת בגודל עד 6 מ"ר ברוטו, בגובה 2.6 מ' לקו רכס בגג משופע ובגובה 2.4 מ' לגג שטוח. בכל מקרה ניקוז הגגות לא יהיה לתוך מגרש השכן, עם קו בניין צדדי "0" וקו בניין אחורי "עד 0".</p> <p>3. גובה מקסימלי למבנים עם גג משופע, קו רכס 10.0 מ' מעל מפלס 0.00 של המבנה. גובה מקסימלי למבנה עם גג שטוח יהיה 9 מ' מעל מפלס 0.00 של המבנה.</p> <p>4. תותר בניית גגות שטוחים ומשופעים או שילוב ביניהם .</p> <p>5. מתקנים חיצוניים כגון קולטים ומיזוג ישולבו כחלק בלתי נפרד מהמבנה. בגגות משופעים הדוד יותקן בחלל הגג בתוך המבנה והקולטים יונחו על מישור הגג המשופע.</p> <p>בגגות שטוחים הדוד והקולטים יונחו במקומות מסתור וישולבו במבנה באופן אינטגרלי.</p> <p>6. תותר בניית סככה לרכב כסומן בנספח התכנית בגודל עד 25 מ"ר בתוך גבולות המגרש בקו בניין קדמי "עד 0" .</p> <p>7. נספח בינוי, המצורף לתוכנית זו הוא מנחה בלבד, פרט לקווי הבניין המופיעים בנספח.</p> <p>8. מצללות: תותר בניית מצללה כהגדרתה בחוק ותקרתה משטח הצללה אופקי בלבד. יכול שתהייה בלי עמודים. בקו בנין צדדי ואחורי "0" כאשר רוחב המצללה בחזית הקדמית יהיה עד 3 מ' או ע"פ התקנות, הגדול מביניהם. במקרה של קו בניין קדמי עד 3 מ' תותר בניית המצללה בו בנין "0".</p> <p>המצללה תבנה מחומרים קלים (מתכת, עץ) כאשר מצללה מחומרים קשים (כגון בטון) תבנה בתחום קווי הבניין של המבנה.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. למרות שהמגרש הינו נפרד לכל יחידת דיור- שתי יחידות דיור הגובלות בקיר משותף יתוכננו כיחידה תכנונית אחת (בית דו משפחתי). ע"פ הקרטריונים הבאים :</p> <ul style="list-style-type: none"> - התייחסות לגובה מפלסי הכניסה והרצפות והתיאום ביניהם. - אחידות הגמר והעיצוב שלהם. - אחידות המעטפת בנוגע לגמר, פתחים ומעקות. - במידה והמבנים יבנו באותו פרק זמן יתואם התכנון ביניהם ע"י העיריה. - במידה ואחד הבניינים יקדים את משנהו התכנון לבית השני - העתידי יתאים את עצמו לראשון. <p>2. חומרי גמר : במבנים יותר שילוב בין טיח וחומרים עמידים כגון אבן, סיליקט, כורכר וטיח מינרלי. לא יותר ציפוי פסיפס.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	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				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
												שרות	שרות	שרות	
(5)	(5)	(5)	(5)	1	2 (4)	10	1	60	80 (3)	55 (2)	240	320 (1)	2,1	מגורים	מגורים ב'

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

הערה ברמת הטבלה:

1. קוי בנין מתחת לכניסה הקובעת יהיו כמו קוי בנין עיליים .
2. קוי בנין למחסן סככה לרחב לפי תוכנית בינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (2) כאשר חלוקת שטח השרות המופיע בטבלה מעל מפלס לכניסה הקובעת תהייה ע"פ הפירוט הבא :
30 מ"ר לסככת חניה לרכב.
6 מ"ר מחסן לכלי גינה.
19 מ"ר לשאר שטחי השרות.
- (3) גובה הקומה מתחת לכניסה הקובעת לא יעלה על 2.35 מטר עם גישה חיצונית ו 2.50 מטר ללא גישה חיצונית..
- (4) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה : בנוסף מותר לבנות עליית גג..
- (5) כמסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי פיתוח בקני"מ 100: 1 שתוגש לאישור הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 איכות הסביבה</p> <p>6.2.1 יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 דרכים וחניות</p> <p>6.3.1 תתוכנן ע"פ תקן חניה בתכנית מתאר אשקלון מס' 23/101/02/4 ובהתאמה לתקן הארצי התקף בעת מתן ההיתר- במקרה של סתירה תקן חניה הארצי יקבע.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 עתיקות</p> <p>6.4.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 .</p> <p>6.4.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>6.4.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>6.4.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>6.4.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתרעתיקות מוכרז.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 פיקוד העורף</p> <p>6.5.1 יתוכנן ע"פ תקנות פיקוד העורף.</p> <p>6.5.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 פיתוח תשתית</p> <p>6.6.1 כל קווי התשתית שבתחום תוכנית חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>6.6.2 בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>6.6.3 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>6.6.4 מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ? 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>6.6</p>

חשמל	6.7
<p>6.7.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג , פרטי קוי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .</p> <p>6.7.2 בשטחים בנויים , תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך . במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת תחנת שנאים במבנה , רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמוד חשמל . מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים , בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל .</p> <p>6.7.3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית .</p> <p>6.7.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים : לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים או מאושרים , אלא במרחק בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן , מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו , הכל כמפורט להלן , לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין , פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל .</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף, 2.00 מ' מהתיל החיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד, 1.50 מ' מהתיל החיצוני, 1.75 מ' מציר הקו.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- בשטח בנוי- 1.00 מ' מהתיל החיצוני, 6.50 מ' מציר הקו ובשטח פתוח- לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו 8.50 מ' מציר הקו.</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי- 9.50 מ' מהתיל החיצוני, 13.00 מ' מציר הקו ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין עמודים עד 300 מ') לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון עד 400 ק"ו- לא נדרש מרחק מהתיל החיצוני ו 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>6.7.5 באזורים בהם המרחק בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על- עליון גדולים מן האמור לעיל , יש לפנות אל חברת חשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים .</p> <p>6.7.6 בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל .</p> <p>6.7.7 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת- קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>6.7.8 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/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.</p> <p>על אף האמור לעיל , בתחום תכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קוי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו .</p>	
<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.8</p>
<p>6.8.1 בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>6.8.2 בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>	

6.8 קולטי שמש על הגג	6.8
6.8.3 הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	

6.9 היטל השבחה	6.9
6.9.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.9.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מיכאל זליצ'נקו
ת.ז. 6040566331
אדריכלות - מ.ר. 26083

תוכנית מספר: 604-0566331 שם התוכנית: **מגורים ב רחוב הצנחנים אשקלון.**

עורך התוכנית: אדריכל מיכאל זליצ'נקו תאריך: 29.08.17 חתימה:

הערות	קווי בניין	סה"כ תכסית מרבית %	סה"כ היקפי בניה למגרש מ"ר			מיקום ביחס ל-0.0	מס' קומות מירבי	מס' יח"ד למגרש	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			סה"כ	שרות	עיקרי						
1,2,3,4	ע"פ תשריט	35%	356	36	220	מעל	2	1	580	7-1	מגורים א
				100	---	מתחת	1				

הערות:

1. בניית סככת חנייה לרכב אחד תותר בקו בניין צדדי וקדמי "0" למעט מגרש מס' 1 בו בנית הסככה תותר בקו בניין צדדי "0" בלבד.
2. חלוקת שטח השרות המופיע בטבלא מעל ל-0.00 תהיה ע"פ הפירוט הבא:
18 מ"ר לסככת חניה לרכב.
18 מ"ר לשאר שטחי השרות.

3. קווי בנין לשטחים שמתחת ל-0.00 יהיו ע"פ התשריט

4. במגרשים בהם טפוגרפיה תלולה- מעל 2 מ' בין הרחוב העליון לתחתון- ניתן יהיה להעיר שטח בניה עקרי גם מתחת ל-0.00 במטרה לאפשר קשר ישיר בין הבית לחצר התחתונה.

