

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 לב השרון
 09-7937265
 28.11.2001
 חתימה:

4-12507

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

6

תכנית שינוי מתאר מס' צש/3-13/22
 שינוי לתכנית מתאר לב-השרון צש/0-0/2
 שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/97
 שינוי למש"מ/135 (צש)

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות
 פרק ג' סעיף ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965)

מושב עובדים

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 11-12-2001
 נתקבל
 תיק מס':

י נ ו ב

מדינת ישראל בניהול מ.מ.י.

בעל הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ובניה לב-השרון, בשם מושב ינוב.

יוזם התכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנון
 חתימה: *(Handwritten Signature)*
 סעיף 18 לחוק

אריה רוזנצוויג - אדריכל בונה ערים

המתכנן:

רח' הרצל 47 נתניה

טל: 09-8627727/8

26.1.98

תאריך:

18.11.2001

עדכון:

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 13/22-3/97
 נדונה בישיבה מס' 347 מיום 21/3/97
 הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תוקף
 יו"ר הועדה
 מנהל הועדה

מרחב תכנון מקומי "לב השרון"

תכנית שינוי מתאר צש/3-13/22

שינוי לתכנית צש/0-0/2

שינוי לתכנית מפורטת מס' צש/97

שינוי למש"מ/135 (צש)

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות
פרק ג' סעיף ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965)

מחוז : המרכז.

נפה : השרון

מקום : מושב ינוב

קנה מידה בתשריט : 1 : 1250

גושים וחלקות : גוש חלקות מגרשים ח. חלקות

8688 (חדש) 10,11,27-31 (ארעיות) 31-32, 91-95 12 חלק

41.196 דונם.

שטח התכנית :

מדינת ישראל בניהול ממ"י.

בעל הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ובניה לב-השרון בשם מושב ינוב.

יוזם התכנית :

אריה רוזנצויג - אדריכל בונה ערים

המתכנן :

רח' הרצל 47 - נתניה, טל : 09-8627727

מושב ינוב

המבצע :

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא - תכנית מפורטת מס' צש/3-13/22.
2. **התשריט:**
התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1250 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.
3. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 9 דפי הוראות וגליון תשריט.
4. **תחולת התכנית:**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
5. **יחס לתכניות אחרות:**
5.1 על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות שמספריה צש/0-0/2 על תיקוניהם. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
על התכנית חלות:
א. כל הוראות תכנית מפורטת מס' צש/97 שלא שונו ע"י תכנית זו.
ב. כל הוראות תכנית מתאר מס' צש/0-0/2 שלא שונו ע"י תכנית זו.
6. **מטרת התכנית:**
6.1 איחוד חלקות קיימות, וחלוקה חדשה כמפורט בתשריט ובהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בהסכמת הבעלים.
6.2 שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים לבעלי מקצוע ודרך לאיזור מגורים א' כמסומן בתכנית בן 16 יח"ד.
6.3 קביעת הנחיות ותנאים לבנית מבני המגורים.
6.4 התוויית דרכים, שינוי רוחב דרכים קיימות, התוויית דרכים משולבות והתוויית דרכים למעבר ניקוז ותשתיות.
7. **שימוש בקרקע:**
7.1 לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 8 להלן:
7.2 תנאי מוקדם לקבלת בקשות להיתרי בניה יהיה אישורה של תכנית בינוי מפורטת בסמכות הוועדה המקומית. תוכנית בינוי זו תכלול לפחות: גבהי 0.00 ±, כניסות לחניה, גיליון תיאום מערכות תשתית, מיקום פילרים, אשפתונים

וריהוט רחוב, פתרון לניקוז מי נגר עילי, פרטים מנחים לגדרות, שערים וקירוי חניה.

8. רשימת תכליות:

- 8.1 איזור מגורים א' - ישמש לבנית מבני מגורים חד משפחתיים בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.
- 8.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, גישה ברכב פרטי למגרשים, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית - הכל על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לב-השרון.
- 8.3 שטח לדרכים - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
- 8.4 שטח לדרכים משולבות - ישמש כאומר בסעיף 8.3 לעיל, תאור הדרכים המשולבות יהיה על-פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

9. תנאים לבניית מגורים:

על פי לוח האיזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:

- 9.1 שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
- 9.2 שטח הבניה המותר באזורי מגורים - שטח בניה עיקרי ליח"ד - 200 מ"ר. שטח שרות ליח"ד - 30 מ"ר (לא כולל ממ"ד) ועוד שטח מירבי של 15 מ"ר לחניה מקורה. בהתאם ללוח האיזורים שלהלן, חלל גג רעפים שימושי מעל גובה 1.80 מ' ייחשב בסה"כ השטח המותר לבניה. בשטח הבניה לא יכללן. שטח הפרגולה בהתאם לתקנות החוק בנושא.
- 9.3 מס' קומות בבנין - תותר בנית 2 קומות מעל קומת מרתף.
- 9.4 גובה הבנין
- א. הגובה המירבי הכולל המותר יימדד ממפלס ± 0.00 כרשום בתוכנית בינוי ופיתוח, ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.
- ב. שתי קומות עם גג רעפים 9.0 מ'.
- ג. שתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.5 מ'.
- ד. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי, ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד ולמסתור קולטי דוד השמש.

ה. מפלס רצפת קומת המגורים של הבנין ומפלס המגרש יותאם ככל האפשר לקרקע טבעית וייקבע בתכנית הבינוי ופיתוח כמפורט בסעיף 7.2 לעיל.

9.5 מרתפים:

א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וייקבע ע"י קונטור הקומה שמעליו.

ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כנ"ל או בליטות כלשהן, מלבד חצר אנגלית ברוחב 80 ס"מ.

ג. חדרי העזר ירוכזו במרתף, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.

ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2,20 מ'. באם הגובה עולה על הנ"ל - יכלל השטח במנין של השטחים העיקריים והמרתף ייחשב כקומה לכל דבר.

ה. תקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 40 ס"מ.

ו. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך הדירה. לא תותר דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט כניסת רכב לצרכי חניה בלבד.

ז. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

ח. חלל המרתף, ימצא לפחות בחציו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

9.6 מסדים:

במגרשים בטופוגרפיה משופעת מעל 10% ניתן להקים מסד ובתנאי שלא יהיה גבוה מ-1.50 מ' מעל מפלס הקרקע ומשולב בקירות הבנין ותואם את חומרי הגמר של הבנין.

אין לבנות את הבתים על עמודים.

9.7 מרווחי הבניה באיזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט או בתכנית הבינוי. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט סככה לחניה מקורה בלבד עפ"י לוח האיזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.5 מ'. מבני עזר יהיו בתחום קוי הבניה בצמוד למבנה ויחושבו בשטח המותר למבני שרות.

9.8 חניה - חניה פרטית בתחומי מגרש המגורים. בכל מגרש יהיו 2 מקומות חניה בתחום המגרש. מקומות החניה הפרטית יהיו לפי תקן החניה שיהווה תקף ביום אישור התכנית. מיקום החניות יהיה במרתף, באם מבוקש מרתף, או ע"פ הוראות לוח האזורים.

מהנדס הוועדה רשאי להתיר מיקום החניות מחוץ למרתף אם ישוכנע כי הדבר בלתי אפשרי עקב בעיות טופוגרפיה או ניקוז.

10. עיצוב ארכיטקטוני :

- 10.1 צורת הגג - הגג יהיה משופע בקירוי רעפים או שטוח. אם יבוקש מבנה יציאה לגג עפ"י סעיף 9.4 ב' לעיל יבוצע מעקה בגובה 1.05 מ'.
- 10.2 חזיתות הבתים - חומרי הבנין וצורת הגימור והגוון יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.
- 10.3 דודי שמש - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יותרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- 10.4 חיבור מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו לבתים חדשים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 10.5 חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית וכאמור בסעיף 13.4 להלן.
- 10.6 תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הרחוב.
- 10.7 מיכל גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסותרו מן הכביש.
- 10.8 סככות חניה - מיקום ועיצוב סככות יהיו מחומרים ועפ"י נספח למבנה סככה לחניה בתכנית בינוי ופיתוח שיאושר ע"י מהנדס הועד המקומית לתכנון ובניה.

11. תנאים להגשת בקשה להיתר :

- 11.1 התכנון יתבסס על הוראות תכנית זו ועל תכנית מעודכנת של המגרש.
- 11.2 תוכניות בינוי ופיתוח תוגשנה ותאושרנה בועדה המקומית לתכנון ובניה בטרם הוצאת היתר בניה למבנים. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקני"מ 1:500 לפחות, תציג ותפרט את אופן העמדת המבנים והמתקנים וכל המרכיבים הדרושים על פי סעיף 7.2 לעיל.
- 11.3 הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בעת מתן היתר בניה, התחיבות כספית על פגיעה בשטחים ציבוריים והחזרת מצב הפיתוח החיצוני שנפגע בעת הבניה לקדמותו טרם התחלת הבניה.
- 11.4 במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, יוצאו היתרי בניה רק לאחר הריסת המבנים.
- 11.5 הועדה המקומית רשאית לדרוש, בעת מתן ההיתרים, את פיתוח הש.צ.פ. בהתאם להתקדמות הבניה של המגרשים למגורים.
- 11.6 בקשות להיתרים יתקבלו לדיון רק לאחר שהמבקש הגיש בקשה למידע לוועדה המקומית, בצירוף מפה מצבית עפ"י התקנות, ובלבד שבקשת ההיתר תהיה חתומה בידי בעלי הזכות בנכס, ועד המושב והמועצה האזורית.
- 11.7 על הבקשה להיתר לכלול גליון פיתוח המגרש על רקע מפה מצבית בקני"מ 1:100

שיכלול את פתרון ניקוז המגרש לשטח ציבורי, מיקום כניסות לחניה וחניות מקורות, פילרים, אשפתון, מסתור גז ודלק, מתקן יבוש כביסה, פריסת גדרות ופרטי גדרות ו/או קירות תמך.

12. תנאים לפיתוח שטחים ציבוריים:

תכנית בינוי ופיתוח - היתרי בניה יוצאו רק בהתאם לתכניות. יינוי ופיתוח המאושרות ע"י הועדה המקומית.

13. פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.

13.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.2 מ' בחזית המגרש, אלא אם קיים בקטע זה קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' ממרכז צומת יהיה עד 0.6 מ' מפני מדרכה סופיים.

13.2 בקשה להיתר תכלול גליון פיתוח המגרש, עפ"י המפורט בסעיף 11.7 לעיל, המותאם לתכנית הבינוי והפיתוח הכללית שבסעיף 7.2 לעיל.

13.2 לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים, יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, על תקנותיו.

מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

13.4 כל פרטי פיתוח המגרשים לרבות גדרות, קירות תמך, מתקני אשפה, פילרים, סככות חניה וכד' יהיו על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

14. מערכות תשתית:

14.1 מונה מים ישולב בפילר ו/או במתקן אשפה ו/או על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

14.2 שפכים - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ומתקן טיפול אזורי.

טופס 4 - יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לני"ל.

יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

14.3 ניקוז - פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו

יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח-1957, על תיקוניו ותקנותיו. פתרונות ניקוז ינתנו בתכנית הבינוי והפיתוח.
יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים תת קרקעיים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. לא יותר מעבר נגר עילי בתחום מגרשים פרטיים. הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיניים ותחתיים.

14.4 תשתיות חשמל:

א. 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 מתי קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גובה 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 בניינים 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.

אסון להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

יותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.

15. חניה :

לא יינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החנייה לרכב, כאמור בסעיפים 9.7 ו-9.8 לעיל.
לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי.

16. איכות הסביבה :

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

17. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

18. רישום שטחים ציבוריים :

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

19. חתימות ואישורים :

המתכנן: רוזנצוויג אריה
 היזום: אדריכל בניה ערים
 היזום: 47 נתניה

אין לנו התנגדות אדריכל בניה ערים לתוכנית זו, ונאשר את תוכנית זו כמתואמת עם רשויות הרחוב הרצף 47 נתניה. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד ואין להיחשב למימוש התכנית על-ידי היזום או על אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין התכנית זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנזקק ואנו כל יושבי מוסמכות לפי כל עליוהקרקע! כל זינו.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אנו נעשה או נעשה על ידנו תוכנית בגין הרישום הנ"ל, ואין בהתיימרותנו שיהיה זה הרישום הנ"ל כמפורט כאמור ו/או אדריכל המחוז ד"ר אמגדי ישראלי יעשה או יעשה אחרת כל זכות אחרת שיש לה בעל זכות אחרת כל זינו, שכן תכנית זו.

ועדה מקומית: המחוז המרכזי
 ועדה מחוזית: מחוז המרכז

19. לוח אזורים לתוכנית מפורטת - צש/3-13/22

חוק התכנון ובניה תשנ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 3197
 מיום 21.12.1977
 מיוזם: 3197
 הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תוקף

מס' למגרש	מס' יחיד	מרתמים	שטח מגרש מינימלי	תכנית	שטח שירות	שטח בניה עיקרי	סימון בתשריט	ייעוד האזור	קווי בנין למבנה העיקרי			קווי בנין לסכנת חנייה			
									חזית	צד	אחור	חזית	צד	אחור	
1	1 יחיד	לפי סעיף 9.5	440 מי"ר	עד 35% משטח המגרש	45 מי"ר לוח"ד כולל מבנה לתניה מקורה לא כולל ממי"ד	200 מי"ר לוח"ד	כתום	מגורים א'	1.0 מ' א"ו (הערה 1)	1.0 מ' א"ו (הערה 2)	5 מ' א"ו (הערה 3)	2 קומות 9.0 מ' (הערה 3)	2 קומות 9.0 מ' (הערה 3)	5 מ' א"ו (הערה 2) או בהסכמת השכן (הערה 2)	2 קומות 9.0 מ' (הערה 3)
1	1 יחיד	אסור	500	160 מי"ר	5% לא יותר מ-40 מי"ר	220 מי"ר לוח"ד	כתום מותתם כתום	מגרש לבעל מקצוע	1.0 מ' א"ו (הערה 1)	1.0 מ' א"ו (הערה 2)	6 מ' א"ו (הערה 2) או בהסכמת שכן (הערה 2)	2 קומות 8.5 מ' (הערה 2)	2 קומות 8.5 מ' (הערה 2)	6 מ' א"ו (הערה 2) או בהסכמת שכן (הערה 2)	2 קומות 8.5 מ' (הערה 2)
3	3	אסור	2 דונם ולא יעלה על 3 דונם	לא יותר מ-20% למבנה אחד ב-2 קומות	65	450	כתום עם פסים ירוקים באלכסון	אזור מגורים בנחלה	1.0 מ' א"ו (הערה 1)	1.0 מ' א"ו (הערה 2)	6 מ' א"ו (הערה 2) או בהסכמת שכן (הערה 2)	2 קומות 8.5 מ' (הערה 2)	2 קומות 8.5 מ' (הערה 2)	6 מ' א"ו (הערה 2) או בהסכמת שכן (הערה 2)	2 קומות 8.5 מ' (הערה 2)

על פי תכנית בנין ופיתוח ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

- (1) "0" בתנאי של שער נגדר או מתרומם 1.0 מ' - במקרה של פתיחת כנף רגילה.
 (2) בתנאי שניקוז הגג לא יהיה לכיוון השכן.