

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 אל-טייבה  
 נתקבל בתאריך  
 23-09-2007

4016898

תכנית מס

טב/מק/1/2704

תוכנית מפורטת

משרד הפנים  
 מיוז מרכז  
 25.02.2008  
 נ יצ ק ב ל  
 תיק מס:

הוראות התכנית

ועדה מקומית אלטייבה  
 لجنة محلية الطيبة  
 אישור תכנית מס / מק/טב/1/2704  
 تصديق خارطة رقم  
 הועדה המקומית והמיוז לאשר את התכנית  
 اللجنة المحلية قررت الموافقة الخارطة  
 اجلس/בישיבה מס' 1/2008 / 24.1.08  
 שלמה טנין  
 ראש העיר טנין  
 (בהקפאה הלימים)

מחוז מרכז  
 ועדה מקומית טייבה  
 סוג התכנית תכנית מפורטת

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית מתייחסת למגרש נמצא במרכז טייבה בחלקה הדרומי בגוש 7848, חלקות 68,63,62,

מגרש 6/12/62.

יעוד השטח עפ"י תוכנית טב/2102 + ממ/560/25ב' הוא למגורים.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז  
תכנית מס' טב/מק/1/2704

1. זיהוי וסיווג התכנית

|  |  |   |              |
|--|--|---|--------------|
| טב/מק/1/2704   |  | <b>שם התכנית</b>                        | <b>1.1</b>   |
| 645  |  | <b>שטח התכנית</b>                       | <b>1.2</b>   |
| הגשה<br>1<br>02/05/07  | <b>שלב</b><br><b>מספר מהדורה</b><br><b>תאריך עדכון</b>                                     | <b>מהדורות</b>                          | <b>1.3</b>   |
| תכנית מפורטת   | <b>סוג התכנית</b>  | <b>סיווג התכנית</b>                     | <b>1.4</b>   |
| ללא איחוד וחלוקה<br>ועדה מקומית<br>תכנית שמכוחה ניתן להוציא<br>היתרים או הרשאות. | <b>סוג איחוד וחלוקה</b><br><b>סמכות ראשית מטפלת</b><br><b>בתכנית</b><br><b>אופי התכנית</b> | <b>מקום התכנית</b>                      | <b>1.5</b>   |
| טייבה<br>200675, 685250<br>200725, 685300  | <b>מרחב תכנון מקומי</b><br><b>קואורדינטות</b>  | <b>נתונים כלליים</b>                    | <b>1.5.1</b> |
|  | מגרש במרכז טייבה.  | <b>תאור מקום</b>                        | <b>1.5.2</b> |
| טייבה  | <b>רשות מקומית</b>   | <b>רשויות מקומיות</b><br><b>בתכנית</b>  | <b>1.5.3</b> |
| חלק מתחום הרשות  | <b>התייחסות לתחום הרשות</b>  |   |              |
| טייבה<br>שכונה דרומית<br>לא רלבנטי<br>לא רלבנטי                                  | <b>ישוב</b><br><b>שכונה</b><br><b>רחוב</b><br><b>מספר בית</b>                              | <b>כתובות שבהן חלה</b><br><b>התכנית</b> | <b>1.5.4</b> |

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7848     | מוסדר   | חלק מהגוש     | -                   | 68,63,62          |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש  | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי    |

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

| מספר תכנית | מספר מגרש |
|------------|-----------|
| לא רלבנטי  | לא רלבנטי |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך                    | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת         |
|--------------------------|--------------------|---|---------|---------------------------|
| 26/02/1987<br>19/08/1971 |                    | תכנית זו משנה את תכנית מתאר טיבה עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול. | שינוי   | טב/2102 +<br>ממ/25/560 ב' |
| 12/11/2003               | 5236               | תכנית המתאר המחוזית   | כפיפות  | תמ"מ/21/3                 |

### 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | סטטוס טיפול בתכנית | מספר תכנית מופקדת |
|-------|--------------------|--------------------|-------------------|
|       |                    |                    | לא רלבנטי         |

### 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

| תאריך האישור | אישור מוסד התכנון | תחולת התוספת     | שם התוספת                                       |
|--------------|-------------------|------------------|---|
|              |                   | אינה חלה         | התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים |
|              |                   | התוספת אינה חלה. | התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 |
|              |                   | התוספת אינה חלה. | התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               |

### 1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

## 1.7 מסמכי התכנית

| תאריך תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך                | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ     | תחולה | סוג המסמך     |
|--------------------|-----------|---------------------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|-------|---------------|
|                    | ו.מקומיות | חאלד אבוטאטבע מוחמד ג'אבר | 02/05/2007        | לא רלבנטי     | 12          | לא רלבנטי | מחייב | הוראות התכנית |
|                    | ו.מקומיות | חאלד אבוטאטבע מוחמד ג'אבר | 02/05/2007        | 1             | לא רלבנטי   | 1:250     | מחייב | תשריט התכנית  |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים 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 מטעמו

### 1.8.1 מגיש התכנית

|       |     |           |            |                              |                                 |            |                        |                               |              |             |
|-------|-----|-----------|------------|------------------------------|---------------------------------|------------|------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|
| זוא"ל | פקס | סלולרי    | טלפון      | כתובת                        | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זרות              | שם פרטי ומשפחה                | מקצוע / תואר | מגיש התכנית |
|       |     | 053212408 | 09 7994524 | טייבה מיקוד 2460. ת.ד. 40400 | לא רלבנטי                       | לא רלבנטי  | 025895434<br>029949716 | סאיד תג'יחיא<br>וסאמר תג'יחיא |              |             |

### 1.8.1.1 יוזם התכנית

|       |     |           |            |                              |                                 |            |                        |                               |              |             |
|-------|-----|-----------|------------|------------------------------|---------------------------------|------------|------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|
| זוא"ל | פקס | סלולרי    | טלפון      | כתובת                        | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זרות              | שם פרטי ומשפחה                | מקצוע / תואר | יוזם התכנית |
|       |     | 053212408 | 09 7994524 | טייבה מיקוד 2460. ת.ד. 40400 | לא רלבנטי                       | לא רלבנטי  | 025895434<br>029949716 | סאיד תג'יחיא<br>וסאמר תג'יחיא |              |             |

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

|       |     |           |            |                              |                                 |            |                        |                               |              |       |
|-------|-----|-----------|------------|------------------------------|---------------------------------|------------|------------------------|-------------------------------|--------------|-------|
| זוא"ל | פקס | סלולרי    | טלפון      | כתובת                        | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זרות              | שם פרטי ומשפחה                | מקצוע / תואר | בעלים |
|       |     | 053212408 | 09 7994524 | טייבה מיקוד 2460. ת.ד. 40400 | לא רלבנטי                       | לא רלבנטי  | 025895434<br>029949716 | סאיד תג'יחיא<br>וסאמר תג'יחיא |              |       |

### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

|  |            |            |            |                       |                                 |            |           |                |                   |       |
|--|------------|------------|------------|-----------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|-------------------|-------|
| זוא"ל  | פקס        | סלולרי     | טלפון      | כתובת                 | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זרות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר      | מודד  |
| <a href="mailto:khaled-asba@HOTMail.com">khaled-asba@HOTMail.com</a> | 09 7993520 | 0545993520 | 09 7993520 | 40400 טייבה ת.ד. 3290 | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | 9033       | 056321425 | חאלד ומשפחה    | הנדסאי תואר       |       |
| <a href="mailto:Amsha-mm@hotmail.com">Amsha-mm@hotmail.com</a>       | 09 7995507 | 0544380647 | 09 7995507 | 40400 טייבה ת.ד. 801  | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | 15882      | 058527185 | מוחמד ג'אבר    | הנדסאי וקבלן בנין | מחולס |
| <a href="mailto:Rwanl@pezeq.net.int">Rwanl@pezeq.net.int</a>         | 09 7992164 | 0505663173 | 09 7992164 | 40400 טייבה ת.ד. 506  | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | 696        | 054784707 | פחים תג'יחיא   | מודד מסמך         | מודד  |

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| מונח                 | הגדרת מונח   |
|----------------------|--|
| הועדה המקומית        | הועדה המקומית לתכנון ולבניה טייבה.   |
| הועדה המחוזית        | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.                          |
| היחידה לאיכות הסביבה | היחידה לאיכות הסביבה בעיריית טייבה, או – אם היחידה לא קיימת – מחוז מרכז במשרד לאיכות הסביבה. |

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

הקטנת קו בניין תוספת קומה 1 ויחיד 1 לקיים, סה"כ 3 קומות ו-3 יחיד

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הקטנת קו בניין חזיתי ואחורי בהתאם לקיים.
- קביעת הוראות בניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| תוספת למצב המאושר | סה"כ במצב המוצע | סוג נתון כמותי |
|-------------------|-----------------|----------------|
|                   | 645             | שטח התכנית מ"ר |
| 0                 | 513             | מגורים ג' מ"ר  |
| 0                 | 132             | דרך קיימת מ"ר  |

### 2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפופים             |         | תאי שטח       |         |
|----------------------------|---------|---------------|---------|
| רשמו הוראה רלבנטית להכפפה. | תאי שטח | יעוד          | תאי שטח |
|                            |         | מגורים ג' מ"ר | 513     |
|                            |         | דרך קיימת מ"ר | 132     |



### 3. שימושים והוראות ליעודי קרקע

#### 3.1 מבנה מגורים ג'

##### 3.1.1 שימושים

א. מגורים

##### 3.1.2 הוראות

א. הוראות בינוי – חדר מדרגות ומעלית בבית המשותף יחשבו כשטח שירות.

#### 3.2 דרכים

##### 3.2.1 שימושים

א. דרך

## 4. טבלת זכויות והוראות בניה

| קווי בנין (מטר) |            | מספר קומות |                     | גובה מבנה (מטר)   | צפיפות (ח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכשית (%) משטח המגורש | שטחי בניה (מ"ר)    |          | שטחי מעל                    |                 | גודל מוגרש/ מרבי (מ"ר) | מס' תח' שטח | יעוד |             |
|-----------------|------------|------------|---------------------|-------------------|------------------------|-----------|-----------------------|--------------------|----------|-----------------------------|-----------------|------------------------|-------------|------|-------------|
| לפני תשריט      | לפני תשריט | לפני תשריט | לפני תשריט          |                   |                        |           | סה"כ שטחי בניה        | מתחת לכניסה הקובעת | עיקרי    | סה"כ שטחי מעל הכניסה הקובעת | שטחי מעל הקובעת |                        |             |      |             |
| לפני תשריט      | לפני תשריט | לפני תשריט | לפני תשריט          | 12.30             | 6                      | 3         | 96%                   | -                  | -        | 96%                         | 6%              | 90%                    | 513         | 300  | אזור מגורים |
| אחורי           | שמאלי      | ימני       | קדמי <sup>(6)</sup> | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת     | יח"ד      | משטח המגורש           | שטחי מעל           | שטחי מעל | שטחי מעל                    | שטחי מעל        | שטחי מעל               | מס' תח' שטח | יעוד |             |

17/09/2007

עמוד 10 מתוך 12

## 5. הוראות נוספות

### 5.1 הוראות בנושא חשמל

5.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

5.1.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

5.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

5.1.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.

|   | מהתיל הקיצוני | מציר הקו             |
|---|---------------|----------------------|
| א. קו חשמל מתח נמוך   | 2.00 מ'       | 2.25 מ'              |
| ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח      | 5.00 מ'<br>-  | 6.50 מ'<br>8.50 מ'   |
| ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח | 9.50 מ'<br>-  | 13.00 מ'<br>20.00 מ' |
| ד. קו חשמל מתח על:<br>מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו                  |               | 35.00 מ'             |

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

### 5.2 הפקעות לצרכי ציבור

5.2.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

## 6. שלבי ביצוע

| מספר שלב  | תאור שלב  | התנייה    |
|-----------|-----------|-----------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |

## 7. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

## 8. אישורים וחתימות

### 8.1 אישורים

| אישורים להפקדה                             |                                     |             |
|--|-------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד |             |
|  |                                     | ועדה מקומית |
|  |                                     | ועדה מחוזית |

### 8.2 חתימות

| תאריך      | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות              | שם פרטי ומשפחה                 |                            |
|------------|-------|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 17.9.07    |       |                                 | 025895434<br>029949716 | סאיד חגיחיא<br>וסאמר חגיחיא    | מגיש התכנית                |
| 17.9.07    |       |                                 | 025895434<br>029949716 | סאיד חגיחיא<br>וסאמר חגיחיא    | יוזם התכנית<br>(אם רלבנטי) |
| 17.9.07    |       |                                 | 025895434<br>029949716 | סאיד חגיחיא<br>וסאמר חגיחיא    | בעלי עניין בקרקע           |
| 02/05/2007 |       |                                 | 056321425<br>058527185 | חאלד<br>אבואסבע<br>מוחמד ג'אבר | עורך התכנית                |

מוחמד ג'אבר  
ה.א.א.א.א.  
15882

מוחמד ג'אבר  
ה.א.א.א.א.  
09-7993520

### 13. טופס נלווה למילוי ע"י מתכנן התכנית

1. מספר תוכנית : טב/מק/1/2704
2. מגיש התוכנית : חאלד אבואסבע + מוחמד ג'אבר – משרד להנדסה ובנין
3. אסמכתאות של בעל הענין בקרקע : הוכחת בעלות
4. נספח טבלת זכויות מאושרות : יש
5. טבלת איזון / לוח הקצאות : אין
6. התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג – 2003  
לא
7. האם התוכנית גובלת במחוז שכן :  
לא
8. האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים :  
לא
9. האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית הנוגעת לטיסה :  
לא
10. האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר :  
א. שמירת מקומות קדושים  
לא  
ב. בתי קברות  
לא  
ג. שמירה על בניינים או אתרים  
לא
- בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית  
לא
- ד. האם בוצעה התייעצות בהתאם לסעיף 99 לחוק  
לא
11. האם התוכנית נופלת בתחום רדיוסי מגן מקידוחי מים  
לא

**14. תצהירים****תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה חאלד אבו אסבע מס' תעודת זהות 056321425 + מוחמד ג'אבר, מס' תעודת זהות 058527185, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' טב/מק/1/2704, (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים, מספר רשיון 9033 + 15882.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מוחמד ג'אבר  
ח.א.ד.ר.י.כ.ל  
מס' 15882

חתימת המצהיר

חאלד אבו אסבע  
אדוארד קבלו בני ג'ושם  
מס' טל. 09-7993520

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: טצ/מק/2704/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.3.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

696  
מספר רשיון

חג'חיא פהים  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/04/007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

696  
מספר רשיון

חג'חיא פהים  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

לוח האסדרות והשפטים של תכנית נג/560/25' ב' 1

| 9    | 8   |   | 7                           | 6                     | 5                      | 4          | 3                                     | 2                                  | 1         |
|------|---|---|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------|
| הערה | קנייני בנייה מינימליים<br>בהתאם לצד בעודף<br>אם לא צוין אחרת בתנאים |   | קנייני עזר<br>המבוסס ב- 1/8 | בנייני עזר<br>ב- ממ"ר | שטח<br>מקומות          | מס' הקדמות | שטח לבנייה<br>בממ"ר                   | שטח המגרש<br>בממ"ר או<br>כפי שתייב | סמל האזור |
|      | 15  | 5 | 10                          | 200                   |                        |            |                                       | 12500                              | קלאסי     |
|      | 5   | 3 | 5                           | 116                   | כלול<br>כשטח<br>הבנייה | 2          | 150 ממ"ר כולל<br>מקומות יחיד<br>מדגמה | 500                                | מגורים ב' |

מגורים ד' הכניה באזור מגורים ד' בקשת לבניה באזור זה הובאנה בפני ועדה מיוחדת אשר הטונה עליה הנעדה המקומית למסדה זו והלוח לגופו של ענין בכל בקשה ובקשה לאחר בקר במקום.

הותר חופשה בניה לכבדים קיימים המיועד על עד 40% x 2 קומות ונלבד ששטח המגרש לא יפחת מ- 250 ממ"ר. במגרשים פנויים תוכנן בניה של עד 30% x 2 קומות ונלבד ששטח המגרש הוא 400 ממ"ר לפחות. תוכננה לדרכים עורקיות ברחוב של 9 מ' עם קו בנין של 2 מ' ודרכים נוספות כמפורט בתנאים. המרותים במגרשים הפנויים יהיו באישור הועדה המקומית. או 0 באם קיימם קנייני שטח במגרש השני. המרותים הצדדיים והאחוריים במגרשים הפנויים 3 מ' או 0 שטח שיעור הנזמם סניטריים היסוד - מקלוח ונזחלות בלבד. במגרשים ששטחם קטן מ- 250 ממ"ר הותר בניה רק לצורך שיעור הנזמם סניטריים עיי הנעדה המקומית ויבטיחו שבילי היחיד הבניה באזור מגורים ד' מותר יוענק לפי חסריים הלוקה שיאושרו עיי הנעדה המקומית. גישה לכל המגרשים עם מרחק מינימלי של 6 מ' בין הבניינים.

| בנייני קומות<br>(שכונן צבורי) | 200 לזירה בהתאם לאזור הנעדה המקומית | 7                                    | 12 | 5 |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----|---|
| העשה קלה ושרותים              | באשור הנעדה המקומית                 | 10                                   | 5  | 5 |
| מלאכה                         | 375                                 | 8                                    | 4  | 5 |
| מסחרי (מערב)                  | 300                                 | 10                                   | 10 | 3 |
| חופת מסחרית                   | 100 ליחידה                          | 4 ליחידה                             |    |   |
| בנייני ציבור                  | 35 ליחידה                           | 2-4 ליחידה בהתאם לאזור               |    |   |
| שטח צבורי מותר                | 100 ליחידה                          | 4 ליחידה                             |    |   |
|                               |                                     | 200 ליחידה בהתאם לאזור הנעדה המקומית |    |   |

יורה  
יק מננים לזככי פקודת נוסף באשור  
ועד המקומית