

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 409-0355925**

**עח/מק/7/19, אמצ', סיגטי גברי, הסדרת קווי בניין**

**מרכז**

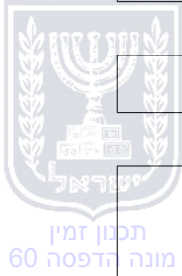
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי עמק חפר**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

הסדרת הבניה הקיימת בנחלה במשק סיגטי גבריאל שבמושב אמצ', הידועה כחלקה מס' 68 בגוש מס' 8564, במקביל למתן אפשרות להמשך פתוח המשק בעתיד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

עח/מק/7/19, אמץ, סיגטי גברי, הסדרת קווי בניין

409-0355925

מספר התכנית

11.259 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

קואורדינאטה X 199880

קואורדינאטה Y 697310

### 1.5.2 תיאור מקום

משק 59, רחוב הרעות 59, אמץ.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: אמץ

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אמץ			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8564	מוסדר	חלק	68	

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
עח/ 19 / 5	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות תוכנית עח/19/5 למעט מה ששונה בתוכנית זו.	5030	369	12/11/2001
עח/ 200	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות תוכנית עח/200 למעט מה ששונה בתוכנית זו.	2553	1905	19/07/1979
עח/ 200 / 21	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות תוכנית עח/200/21 למעט מה ששונה בתוכנית זו.	5030	369	12/11/2001
משמ/ 113	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות תוכנית משמ/113 למעט מה ששונה בתוכנית זו.	3759	2473	18/04/1990

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורי טוכלר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אורי טוכלר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	03/10/2018	יבגניה בהט	03/10/2018	נספח זכויות בניה מאושרות	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	03/10/2018	מוסטפא תכרורי	03/10/2018	נספח בינוי, פיתוח, ניקוז והסדרי תנועה.	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	03/10/2018	יבגניה בהט	03/10/2018		לא

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
	פרטי	גבריאלי סיגטי			אמצ'	(1)		04-6258346		ruti.agri@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הרעות 59, ת.ד. 59.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גבריאלי סיגטי			אמצ'	(1)	59	04-6258346		ruti.agri@gmail.com

(1) כתובת: רחוב הרעות 59, ת.ד. 59.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632132	03-5638383	
חוכר		גבריאלי סיגטי			אמצ'	(1)		04-6258346		ruti.agri@gmail.com

(1) כתובת: רחוב הרעות 59, ת.ד. 59.

### 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	אורי טוכלר	33042	שמעון טוכלר בע"מ	הרצליה	נורדאו (1)	46	03-6443214	03-6443214	tuchleru@gmail.com
אדריכלית	אדריכל	יבגניה בהט	7743151	תכרורי מהנדסים בע"מ	קלנסווה	(2)		09-9664735	09-8781508	jenyb@takro- uri-ltd.com
מודד מוסמך	מודד	עלי מסארוה	1311		טייבה	(3)		09-7992030	09-7961460	ali.m. 1479@gmail. com
מהנדס בניין ותחבורה	יועץ תחבורה	מוסטפא תכרורי	86960	תכרורי מהנדסים בע"מ	קלנסווה	(4)		09-8781508	09-8780533	office@tecog- roup.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 383.

(2) כתובת: ת.ד. 2606.

(3) כתובת: רחוב ראשי.

(4) כתובת: ת.ד. 2606.



**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
אזור חקלאי	במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא קרקע חקלאית. אין בכך שינוי יעוד של קרקע אלא שינוי בהגדרה בלבד. התכלית והשימושים המותרים במגרש זה הינם כהגדרתם בתכניות התקפות. (תא שטח 68 B בתשריט התכנית)
אזור מגורים בנחלה	במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא מגורים בישוב כפרי. אין בכך שינוי יעוד של קרקע אלא שינוי בהגדרה בלבד. התכלית והשימושים המותרים במגרש זה הינם כהגדרתם בתכניות התקפות. (תא שטח 68 A בתשריט התכנית)
חלקה א' בנחלה	תאי השטח בתחום התכנית ביעוד קרקע חקלאית (68B) ומגורים בישוב כפרי (68 A) מהווים יחד חלקה א' בנחלה.
יחידת סמך	יחידת דיור בשטח של עד 55 מ"ר (עקרי+שרות+ממ"ד) בצמידות ליחידת דיור אחרת באותו מבנה.

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**

הסדרת קווי בניין למבנים חקלאיים בתאי שטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי" ו"קרקע חקלאית" שבתחום התוכנית, בהתאם למצב קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הסדרת קווי בניין למבנים חקלאיים בתאי שטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי" ו"קרקע חקלאית" שבתחום התוכנית, בהתאם למצב קיים:

הקטנת קווי בניין בהתאם למצב הקיים בשטח כדלקמן:

1. קו בניין צדדי למבנה חקלאי בתא שטח ביעוד "מגורים", שבתחום התוכנית, מ- 4 מ' ל- 1 מ' עד 1.1 מ', בהתאם לתשריט.
2. קו בניין צדדי למבנה חקלאי בתא שטח ביעוד "קרקע חקלאית", שבתחום התוכנית, מ- 3 מ' ל- 0.4 מ' עד 0.9 מ', בהתאם לתשריט.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	68A
קרקע חקלאית	68B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים בישוב כפרי	68A
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	68A
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	68A
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	68A
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	68B
תחום השפעה	קרקע חקלאית	68B

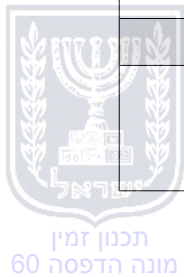
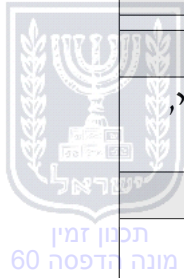
## 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	8,759	77.80
אזור מגורים בנחלה	2,500	22.20
סה"כ	11,259	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,500.73	22.21
קרקע חקלאית	8,757.6	77.79
סה"כ	11,258.33	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים מגורים (2 יח"ד + 1 יחידת סמך (יחידת הורים נסמכת במבנה אחד), חניה מקורה, מחסן ביתי, בריכת שחיה, מבני משק חקלאיים ופלי"ח.
4.1.2	הוראות הוראות בינוי א בהתאם לתכניות התקפות עח/200, עח/21/200, עח/5/19, משמ/113 ותכנית זו.
ב	אדריכלות בריכת שחיה לפי עח/200 : עד 50 מ"ר בתוך קווי בניין.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים עיבוד חקלאי, מבנים חקלאיים ומבני משק חקלאיים.
4.2.2	הוראות הוראות בינוי א בהתאם לתוכניות מאושרות, עח/200, עח/21/200, עח/5/19, משמ/113 ותכנית זו.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
5	0	4	4	1	2	(5) 9	(4) 3	(3) 465	(2)	(2)	(1) 65	400	2500	68A	מגורים בישוב כפרי
(8) 6	(7) 0	3	3					(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	8759	68B	קרקע חקלאית

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:

א. בתחומי תא השטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי" חלה בנוסף תכנית מס' עח/200/21 בהתאמה.

ב. קווי בנין לחניה מקורה: בהתאם להוראות עח/5/19 סעיף חניה.

ג. בתא שטח ביעוד 'קרקע חקלאית' ינתנו היתרי בנייה בהתאם למפורט בטבלה ובכפוף לסעיף 6.6 בהוראות התכנית.

ד. היתרים למבנים חקלאיים יהיו לפי עח/200 ועח/5/19.

ה. תכנית מותרת לכל היעודים שנחלה לא תעלה על 75%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בתוספת ממ"ד בהתאם להוראות פקוד העורף במועד הוצאת היתר בניה..

(2) ע"ח שטחים מעל מפלס הכניסה..

(3) כולל שטח יחידת סמך בשני מבנים..

(4) 3 יח"ד כולל יחידת סמך ב-2 מבנים.

(5) 9 מטר לגג רעפים או 7.5 מטר לגג שטוח..

(6) לפי תוכניות מאושרות, עח/200 ועח/5/19..

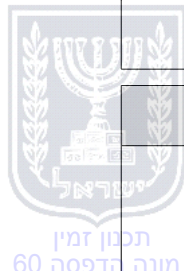
(7) יותר קו בנין "0" מתחום "מגורים בישוב כפרי" ובניית מבנים חקלאיים ברצף עם אזור ה"מגורים בישוב כפרי" והחקלאי, כמצויין בתשריט ובהתאם להוראות עח/200 על תיקוניה ומשמ/113..

(8) לפי תוכניות מאושרות, עח/200 ועח/5/19. בתחום ההשפעה מערוץ ניקוז משני, 50 מטר מציר תעלת הניקוז כמסומן בתשריט, בהתאמה לתמ"א/34/ב-3 - כל בניה ופיתוח באזור זה יהיו באשור רשות

הניקוז..

## 6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>מס' מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה, לפחות 2 מקומות חניה לכל יחידה בתחומי המגרש. סה"כ שטח החניה לא יעלה על 35 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול יהיה עד 6 מ'. גובה פנימי של מבנה החניה יהיה עד 2.20 מ'. עצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית, בהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב.</p>
6.2	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>ד. חל איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף: <ul style="list-style-type: none"> <li>מהתיל הקיצוני: 2.00 מ'</li> <li>מציר הקו: 2.25 מ'</li> </ul> </li> <li>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: <ul style="list-style-type: none"> <li>מהתיל הקיצוני: 1.50 מ'</li> <li>מציר הקו: 1.75 מ'</li> </ul> </li> <li>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: <ul style="list-style-type: none"> <li>בשטח בנוי מהתיל הקיצוני: 5.00 מ'</li> <li>בשטח בנוי מציר הקו: 6.50 מ'</li> <li>בשטח פתוח מציר הקו: 8.50 מ'</li> </ul> </li> <li>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: <ul style="list-style-type: none"> <li>בשטח בנוי מהתיל הקיצוני: 9.50 מ'</li> <li>בשטח בנוי מציר הקו: 13.00 מ'</li> <li>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') מציר הקו: 20 מ'</li> </ul> </li> <li>קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו: <ul style="list-style-type: none"> <li>מציר הקו 35.00 מ'</li> </ul> </li> </ol> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על- עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>



<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גובה/ מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p>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><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים, וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור רשות הניקוז ומהנדס הועדה המקומית לעניין ניהול מי הנגר.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בסימונים של "בלוק עץ/עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או בחלקן):</p> <p>א. לא תותר פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית ופקיד היערות לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p><b>מרתפים</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחרגו מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. הכניסה למרתף תהיה במדרגות פנימיות בלבד.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>א. בתחום תא השטח ביעוד 'מגורים בישוב כפרי' בבקשה להיתר הבניה יוצגו המבנים החקלאיים המבוקשים, קווי הבנין, נגישות, ניקוז וכיו"ב.</p> <p>ב. בתחום תא השטח ביעוד 'קרקע חקלאית' יינתנו היתרי בניה למבנים חקלאיים ו/או מבני משק חקלאיים. בבקשה להיתר הבניה יוצגו המבנים קווי בנין, נגישות, ניקוז וכיו"ב.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה למבנים חקלאיים - אשור משרד החקלאות.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p><b>טופוגרפיה/תוכנית מצבית</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>התשריט מוגש על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י מודד מסמך עלי מסארוה ב- 16.10.2017.</p>	



6.9	ניקוז
	<p>א. חיבור תעלה לנחל אמצ' יעשה במתקן כניסה עם מעביר מים אירי או צינור על דרך התחזוקה של הנחל.</p> <p>ב. גדר לאורך נחל אמצ' (בגבול הדרומי של השטח) תהיה לפחות 5 מטר מגדת הנחל.</p> <p>ג. יש לקיים אמצעים לשימור נגר בשטח התכנית כמסומן בנספח הנקוז, לפחות 3 בורות חלחול.</p>
6.10	הנחיות מיוחדות סימון בתשריט : תחום השפעה
	<p>בתחום ההשפעה מערוץ ניקוז משני המסומן בתכנית יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 34/ב/3 לניקוז ונחלים. כל בניה ופיתוח באזור זה יהיו באישור רשות הניקוז.</p>



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	
7.2 מימוש התכנית		
התוכנית תמומש תוך 7 שנים מיום אישורה.		



תוכנית מס' 409-0355925 עח/מק/7/19, אמץ, סיגטי גברי, הסדרת קווי בניין  
נספח זכויות בניה - מצב מאושר עפ"י תוכנית מס' עח/19/5

הערות	תכסית	קווי בניין			מס' קומות מירבי	שטח בניה מותר			שטח מגרש מינימלי	רוחב חזית מינימלי	סימון בתשריט	האיזור	
		אחורי	צדדי	קדמי			מיקום ביחס ל 0.00						
<div></div> <div><b>** אין לחרוג עם מרתף מקונטור קומת הכניסה</b></div> <div><b>*** 3 הדירות במבנה אחד או שני מבנים</b></div> <div><b>**** בצמוד למגורים</b> בתוך קו בנין או במרחק 3 מ' מינימום מבית המגורים</div>		7	4	5	2 + מרתף**	3 יח"ד : 1 יח"ד - 250 מ"ר סה"כ 2 יח"ד - 350 מ"ר סה"כ 3 יח"ד - 400 מ"ר***	מעל מתחת	<b>שטח עיקרי</b>	2000 מ"ר	לפי תשריט	צהוב + ירוק/לבן	נחלות	
		3 או 0 בהסכמת השכן		5 או 1.5 למוסך	1	65 מ"ר סה"כ****	מעל מתחת						<b>שטח שירת</b>
		3	3	5	לפי עח'200			<b>מבנים חקלאיים</b>					
		מרוחק 5 מ' מבית המגורים. מבנה לבע"ח מרוחק 10 מ' מבית המגורים											