

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0476861

הצ/מק/4-1/430, תוספת זכויות - משפחת אקלר - קדימה.

מרכז

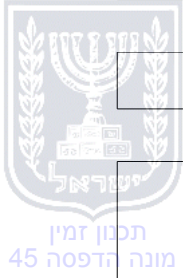
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מתאר מקומית

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

על חלקה 80 בגוש 8036 ארבעה מגרשי מגורים. על מגרש 2 מבוקשות תוספת בניה הכוללות: הוספת יחידת דיור, שינוי קווי בניין, תוספת שטח בניה עיקרי ושינוי תכנית בניה. על מגרשי מגורים 1, 3 ו-4 ממשיכות לחול זכויות הבניה התקפות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הצ/מק/4-1/430, תוספת זכויות-משפחת אקלר - קדימה.



שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית  
457-0476861

שטח התכנית  
1.2  
4.250 דונם

סוג התכנית  
1.4  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק  
62א (א) (16) (א) (2), 62א (א) (4), 62א (א) (4א), 62א (א) )  
(5), 62א (א) (7), 62א (א) (8), 62א (א) (9)

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 שרונים

192094 קואורדינאטה X

687940 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קדימה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צורך קדימה - חלק מתחום הרשות: צורך קדימה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קדימה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	מוסדר	חלק	80	181-182, 191

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הצ/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 130 ממשיכות לחול.	2092			20/02/1975
הצ/ 4 / 1 / 0 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 0 / א. הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 0 / א תחולנה על תכנית זו.	3569	2735		03/07/1988
הצ/ 4 / 1 / 100 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 100 / א. הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 100 / א תחולנה על תכנית זו.	4799	5442		29/08/1999
הצ/ 4 / 1 / 101	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 101 ממשיכות לחול.	3898	2993		04/07/1991
הצ/ 4 / 1 / 130 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 130 / ג. הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 130 / ג תחולנה על תכנית זו.	5205	3426		10/07/2003
הצ/ 4 / 1 / 15	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 4 / 1 / 15 ממשיכה לחול.	3960	1357		02/01/1992
הצ/ מק/ 4 / 1 / 130 ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ מק/ 4 / 1 / 130 ז. הוראות תכנית הצ/ מק/ 4 / 1 / 130 ז תחולנה על תכנית זו.	5406	3073		19/06/2005



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עובד יוסי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עובד יוסי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	11: 07 24/12/2020	לריסה גל	16/01/2017			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי-הבינוי יהיה מחייב לפרטים הבאים : מיקום כניסה ויציאה לרכב למגרש ומיקום תאי חניה, לגבי גובה 0.00 וגובה המבנה - תכנית בינוי מנחה.	19: 25 10/02/2022	לריסה גל	25/11/2017		1: 500	מחייב חלקית	בינוי
לא	מצב מאושר	08: 32 28/10/2021	לריסה גל	12/11/2016		1: 500	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
	פרטי	אליעזר גור			צורן קדימה	(1)	41			gura@walla.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רמז 41, קדימה..

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליעזר גור			צורן קדימה	(1)	41			gura@walla.co.il

(1) כתובת: רמז 41, קדימה..

**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
	עורך ראשי	עובד יוסי	19980		נתניה	פינסקר	20	09-8334848		ey_oved@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482		ben-avi@ben-avi.co.il
אדריכל	אדריכל	לריסה גל	83798		רעננה	(1)	25	09-7462226	09-7462226	larisagal@walla.co.il





תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

מבוקשות תוספות בניה לתאי שטח 2 בלבד הכוללות:

1. תוספת שטח בניה.
2. תוספת יחידת דיור.
3. שינוי קווי בניין.
4. שינוי גובה המבנה.
5. קביעת תכסית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח הכולל המותר לבניה במגרש לתא שטח 2 בלבד, סה"כ תוספת 50 מ"ר ובס"כ 290 מ"ר בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)(16)א(2) לחוק.
2. הגדלת מספר יח"ד, התוספת לתא שטח 2 בלבד מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד סה"כ הגדלת מס' יח"ד בחלקה 80 מ-4 יח"ד ל-5 יח"ד, בהתאם לסעיף 62א(א) 8 לחוק.
3. שינוי קווי בניין: בתא שטח 1 קו בניין צד דרומי מ-3 מ' ל-2.80 מ' עפ"י מצב קיים, קו בניין אחורי מ-8 מ' ל-7 מ'. בתא שטח 2 לכוון תא שטח 1 מ-8 מ' ל-3 מ' ולש.צ.פ. מ-5 מ' ל-3 מ' ובתא שטח 4 קו בניין צדי צפוני מ-3 מ' ל-1.3 מ' עפ"י מצב קיים, בהתאם לסעיף 62א(א) 4 לחוק.
4. שינוי לבינוי בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק ע"י לתא שטח 2.
5. שינוי בגובה מבנה לתא שטח 2 בלבד מ-8.5 מ' ל-9 מ' לתאי שטח 2 בלבד בהתאם לסעיף 62א(א) 4 לחוק.
6. הגדלת תכסית קרקע לתא שטח 2 בלבד מ-24% ל-50% לתאי שטח 2 בלבד, עפ"י סעיף 62א(א) 9.
7. שינוי הוראות בדבר גודל מינימלי למגרש משטח של - 750 מ"ר ל-680 מ"ר ל-2 יח"ד, עפ"י סעיף 62א(א)(7).



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	4 - 1
שטח ציבורי פתוח	5
דרך מאושרת	7, 6
שביל	8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	5

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	256	6.02
מגורים א'	3,020	71.06
שטחים פתוחים	974	22.92
סה"כ	4,250	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	264.7	6.24
מגורים א'	3,016.03	71.10
שביל	221.15	5.21
שטח ציבורי פתוח	740.23	17.45
סה"כ	4,242.12	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים ושימושים נלווים לו. לבניית בית דו משפחתיים. שימושים במרתף, שימושים לצורכי שירות לדיירי הבית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	1. הבינוי מחייב לפרטים הבאים: מיקום כניסה ויציאה לרכב למגרש ומיקום תאי חניה, לגבי גובה 0.00 וגובה המבנה - תכנית בינוי מנחה. 2. שתי יחידות הדיור בתא שטח 2 יבנו בקיר משותף. 3. גישה לרכב והולכי רגל לתא שטח 2 דרך שביל (תא שטח 8) 4. 2 חניות לכל יח"ד. 5. חומרי גמר יהיו קשיחים ויציבים כדוגמת אבן, שיש, אבן מלאכותית, לוחות אלומיניום, זכוכית או שוה ערך. 6. יותרו גגונים או בליטות בהתאם לחוק. 7. תותר הקמת מרתף אחד לכול יח"ד. 8. קווי בניין לבניינים קיימים יהיו לפי מצב הקיים.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרשי משחקים לילדים, מגרשי חניה לרכב, מקלטים ציבוריים, מגרשי ספורט, אולמות ספורט, בריכות שחייה וכו'
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך ושימושים נלווים לו.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>שביל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שבילים
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	1. זכות מעבר לתא שטח 2 2. זכות מעבר בהתאם להוראות תכניות הצ/4-101 והצ/4-15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי	
5	7	2.8 (5)	3	1	2	8.5 (4)	1	(3)	(2)	0	(1) 240	680	1	מגורים א'
3	3	3	3	1	2	9 (7)	2	50	(2)	0	(6) 290	680	2	מגורים א'
5	8	3	3	1	2	8.5 (4)	1	(3)	(2)	0	(8) 240	830	3	מגורים א'
5	8	(10)	3	1 (9)	2	8.5 (4)	1	(3)	(2)	0	(8) 240	830	4	מגורים א'

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל מבני עזר עפ"י תוכנית הצ/4-15/1.
- (2) בהתאם להוראות הצ/4-100/1 א'.
- (3) לפי הצ/4-15/1.
- (4) 2 קומות(קוטיג) או 8.5 מ' בשיא גג משופע ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, עפ"י הנמוך ביניהם(מה שפחות).
- (5) צידי דרום מערבי.
- (6) 1. כולל תוספת 50 מ"ר.
- (7) 2 קומות(קוטיג) או 9 מ' בשיא גג משופע ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית או סופית, עפ"י הנמוך ביניהם(מה שפחות).
- (8) 1. לפי הצ/4-15/1.
2. כולל מבני עזר.
- (9) עפ"י הצ/4-15/1.
- (10) צידי צפון מזרחי - לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45



תכנון זמין  
מונה הדפסה 45

## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>חניה</b>	
	<p>מקומות חניה ינתנו בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתרי בניה. באזור המיועד למעבר רכב תקבע זכות מעבר הדדית ותרשם על כך הערה אזהרה בלשכת רישום מקרקעין. לא תותר הקמת גדר בתחום זיקת המעבר.</p>	
6.2	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	
	<p>1. הבעלים / היזם יגיש לאישור הועדה המקומית תכנית/תשריט חלוקה לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית, תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור תשריט החלוקה על ידי הועדה המקומית והגשת תצ"ר.                  2. רישום לא יינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום החלוקה בלשכת רישום המקרקעין.                  3. רישום החלוקה יעשה על ידי הבעלים / היזם ועל חשבונם.</p>	
6.3	<b>הפקעות ו/או רישום</b>	
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965.</p>	
6.4	<b>ניקוז</b>	
	<p>לאור כך שתחום התכנית מצוי באזור רגישות א' לפי תמ"א 4/ב/34 וכן בשטח לשימור משולב משאבי מים על פי תשריט הנחיות הסביבתיות של תמ"א 1, תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז השרון לפתרונות הניקוז שיוצגו בתכנית הבקשה להיתר בניה, פתרונות הניקוז יוערכו על פי עקרונות בניה משמרת מים(תוך שימוש בחומר סלילה חדירים וכו') כך שמירה הנגר העילי ישאר בתחום התכנית להגברת חלחול מי התהום. פיתוח השטח ייפנה את מי הנגר אל השטחים שאינם מבונים. בכל מקרה ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכת הביוב</p>	
6.5	<b>ניהול מי נגר</b>	
	<p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרה מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעות טכנולוגי ס והנדסיים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעות להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.</p>	
6.6	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>	
	<p>רישום התצ"ר המאושר ע"י המודד המחוזי במשרד רשם המקרקעין</p>	
6.7	<b>תנאים בהליך הרישום</b>	
	<p>א. תנאי להיתר הריסת מבנים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.                  ב. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מסודר.                  ג. הגשת תכנית לצרכי רישום לוועדה המקומית לאישור ומשלוח התכניות למודד המחוזי לאישור.                  ד. אישור תאגיד המים והביוב "מעיינות השרון".                  ה. זיקת הנאה למעבר רכב לתאי שטח 1 ו-2 יקבע ותירשם בתהליך היתר בניה.</p>	

<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
<p>1. אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>2. ביוב- בכל התכנית יסומנו חיבור לביוב העירוני. באיזורים בהם בוצע ביוב, יותנו מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללי. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח הגישה לאחזקתם.</p> <p>3. תינתן זכות מעבר של תשתיות מים וביוב פרטיות וציבוריות בשטח התביע.</p>	



<b>6.9</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
<p>א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.</p> <p>ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצם פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגיבה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.</p>	



<b>6.10</b>	<b>מרתפים</b>
מרתפים לפי תכנית הצ/100/1/4 א	

<b>6.11</b>	<b>הועדה המקומית תגבה היטל השבחה לפי החוק.</b>
-------------	--

<b>6.12</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
המבנה המסומן להריסה בתשריט ייהרס ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם, כתנאי להיתרי בניה בתחום המגרש בו סומן להריסה.	

<b>6.13</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה לרבות רישומה בלשכת רישום המקרקעין יחולו על בעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.	

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------



10 שנים
---------

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר – לפי הצ/15/1



יגדר האזור	סיכון נכס	שטח טכני-מ"ר ק"ל מרש"ר	רוחב הזית/מגרש הניגולו	שטח בניה מותר ברוטו מ"ר כולל מבני עזר	שטח בניה מקסימום לקומה במ"ר כולל מבני עזר	שטח מבני עזר במ"ר כולל שטח הניה מבנים במ"ר או מ	גובה מקסימום של בנין	שטח מרחב במ"ר לית' ויצור אחת	מספר יחידות מבוקשות למגרש	מספר יחידות מקוריים לקומה
מגורים א'	מחום	750 או מסוסון מחשירים	מסוסון מחשירים	240	180	40 מ"ר	2 קומות (קומ"ג) או 5.5 מטר מסויא בג רעפים רצף שטח מסוסון של קרקע מסויא או סופית, מה מסוסון.	תחת בולט מרחב במ"ר של עזר 50/מ"ר, ובמבני וירוסון, כל של חרדי הקור כמ"ר חדר הקפה, מסון לכלי בית וכלי בינה, חדר בינה, מקל ותניה מרמית או 30 מ"ר ללא תניה מסוסון	1	

לפי תכנית  
הצ/1-4/100



הערות	קוד בנין		
	מזרחי	ער	מזרח
<p>1. קוד בנין למסכת חניה פרטית בחניה המבוקשת יהיה 2.00 מ" או כל מסוסון המבוקש מבני עזר יהיה מבוקש. בע"פ בנין או לפי מקול דעה מהנדס הני עזר, הקפה גרונת חותך אך זרע למבוקשת החלוקה, עיצוב המבוקשת והמבני הבניה יתרו לפי הוראות מהנדס הני עזר המקומית, גובה מקסימום למבוקשת מבוקשת בחניה המבוקשת יל"ק צורה מואל"ס יהיה 1.20 מ" או לפי מקול דעה מהנדס הני עזר, גובה מבוקשת למבוקשת מבוקשת כמד המבוקש או האת"מ 1.10 מ" למעלה מה - מהמסוסון המסוסון המבוקש. גובה גרונת מבוקשת במסוסון לאורך של 30 מ" מבוקש המבוקשת יהיה 1.10 מ" או לפי מקול דעה מהנדס הני עזר, גובה מבוקשת של 0.50 מ" מקסימום.</p> <p>2. גובה מקשה מבוקשת יהיה 1.10 מ" מקסימום מקל מני הני עזר, סינוסון 1.10 מ".</p> <p>3. דרכי גישה פרטיות יאזו כרוחב 2.5x2 מ" רסה"מ 5.0 מ" דרכן חתיה זכות מעבר (זיקת הנאה) למבוקשת המקשה, ולא תורחף הקפה גור לאורך המבוקש עד למבוקשת המקשה.</p>	<p>5 או מסוסון מחשירים</p> <p>3 מסוסון שרוחבם מחום מ-22 מ"ר</p> <p>מבוקשת זרים</p> <p>תחת בניה לעיל קוד 0 (מסוסון לבניה השכן ובמסוסון) ובמבני קיר מסוסון מסוסון שרוחבם של 22 מ" יהיה קוד בנין 4 מ"ר.</p>	8	