

הוראות התכנית

תכנית מס' 458-0941716

הוספת חזית מסחרית גוש 7863 חלקה 56 מגרש 4



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי מזרח השרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הרקע לתכנון החלקה נשוא התכנית נמצאת בעיר קלנסווה, גוש 7863 חלקה 56 (חלק) מגרש 4, על החלקה הנ"ל חלה תכנית מפורטת מס' מ/מ/849/1 ותכנית מפורטת מס' מש/7-1/0 (1) אשר קובעת את יעוד החלקה לאיזור מגורים ג' התכנית מציעה הוספת חזית מסחרית לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 11, בסך הכל 25% בקומת קרקע והגדלת 7% משטח המגרש או 50 מ"ר הגדול ביניהם לפי סעיף מס' 62א(א) סעיף קטן 16, והקטנת קוי בנין כמסומן בתשריט לפי סעיף מס' 62א(א) סעיף קטן 4 וניוד שטחי שרות מתכנית מפורטת מס' מש/7-1/0 (1) בין הקומות ושינוי הוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הוספת חזית מסחרית גוש 7863 חלקה 56 מגרש 4

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

458-0941716

מספר התכנית

0.503 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

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (11), 62 א (א) (16) א (א) (2), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא 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 מזרח השרון

198000 קואורדינאטה X

687825 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קופת חולים לאומית קלנסווה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קלנסווה - חלק מתחום הרשות: קלנסווה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			קלנסווה

שכונה בית ספר תיכון קלנסווה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7863	מוסדר	חלק		56

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/02/2017		3214	7441	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 276. הוראות תכנית מח/ 276 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מח/ 276
03/07/1988		2736	3569	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מש/ 7 /1 /0 /1. הוראות תכנית מש/ 7 /1 /0 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מש/ 7 /1 /0 /1
19/10/1972			1868		החלפה	ממ/ 849 /1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד אל חפיוז מרעי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אל חפיוז מרעי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	עמודים: 1-2	21: 09 18/01/2021	עבד אל חפיוז מרעי	18/01/2021			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		17: 41 12/09/2022	עבד אל חפיוז מרעי	12/09/2022	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		17: 41 12/09/2022	עלי מסארווה	12/09/2022	1	1: 100	מחייב	חניה
לא		21: 06 18/01/2021	עבד אל חפיוז מרעי	18/01/2021	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
	פרטי	גמאל פרוגה (1)			קלנסווה		2	052-4593165	09-8780641	Gamalfar@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קלנסווה 4064000.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		גמאל פרוגה			קלנסווה (1)		2	052-4593165	09-8780641	Gamalfar@gmail.com

(1) כתובת: קלנסווה 4064000.

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	עבד אל חפז מרעי	116406	משרד אדריכלות ותכנון ערים	קלנסווה	רח 2		09-8780641		abdemari@yahoo.it
מודד מוסמך	מודד	עבד אללטיף חדיגה	1289		קלנסווה	(1)	1	09-8780060	09-8780060	abdmed@gmail.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	עלי מסארווה	11800644		טייבה	(2)	26	09-7992030	09-7992030	alim14798@gmail.com



(1) כתובת: קלנסווה ת.ד. 5800.

(2) כתובת: טייבה 404000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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**

הוספת חזית מסחרית לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 11, בסך הכל 25% השטח המותר בקומת קרקע, הגדלת 7% משטח המגרש או 50 מ"ר הגדול ביניהם לפי סעיף מס' 62א(א)סעיף קטן 16. הקטנת קוי בנין כמסומן בתשריט לפי סעיף מס' 62א(א)סעיף קטן 4.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1-הוספת חזית מסחרית לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 11, בסל הכל 25% השטח המותר בקומת קרקע .
- 2-הגדלת 7% משטח המגרש או 50 מ"ר הגדול ביניהם לפי סעיף מס' 62א(א)סעיף קטן 16.
- 3-הקטנת קוי בנין כמסומן בתשריט לפי סעיף מס' 62א(א)סעיף קטן 4.
- 4-שינוי הוראות בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

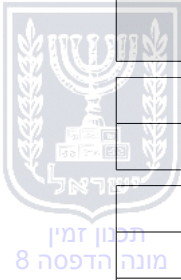
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	1
קו בנין עילי	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	503	100
סה"כ	503	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	503.12	100
סה"כ	503.12	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים א- מגורים. ב- שטחי שירות וחניה. ג- חזית מסחרית בקומת קרקע.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. סוג בניה בניה קשיחה ב. חומרי גמר טיח או שליכט, ציפוי אבן ג. חזית מסחרית יותרו כל סוגי המסחר העירוני למעט מסחר העלול להוות מטרד של ריח ורעש, לאישור מחלקת רישוי עסקים בעירייה. לא יאושר מסחר אשר יפריע למגורים. שטחי השירות של המסחר - חדרי האשפה והמחסנים - יופרדו מהכניסה למגורים ולא יפריעו למגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט		
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת											
(4) 5	(4) 5	(4) 3	(4) 3	(3) 3	12	3	40	150.9		(2) 57	(1) 376.7	503	1	מגורים א'	מגורים א'
(4) 5	(4) 5	(4) 3	(4) 3	(3) 3							(5) 126	503	1	מסחר	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

הערה ברמת הטבלה:

מבוקש הוספת שטחי שרות וניודם בין הקומות לפי סעיף 62א (א) 1 (4) ולפי תכנית מפורטת הצ/7-1/01 : שטחי שרות ליח"ד 16X3=48 מ"ר לחניה 9=3X3 מ"ר למחסן .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הגדלת 7% משטח המגרש או 50 מ"ר הגדול ביניהם לפי סעיף מס' 62א(א)סעיף קטן 16.
- (2) לפי תכנית מפורטת הצ/7-1/01 : שטחי שרות ליח"ד 16 מ"ר לחניה 3 מ"ר למחסן.
- (3) 3 קומות או 3 קומות על עמודים.
- (4) כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.
- (5) הוספת חזית מסחרית לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 11, בסך הכל 25% בקומות קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

- א- החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ב- החניה תהיה בתחום שטח המגרש .
- ג- ולפי נספח החניה המחייב.

6.2

פיתוח סביבתי

- א.תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב.התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג.נגר עילי : הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית : תמ"א/34/ב/4
- לפחות 25% משטח תא שטח 1 ישאר טבעי, או שהכיסוי בו ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.
- לצורך זה יש לפעול באמצעות הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי.

6.3

פיתוח תשתית

- א.בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב.כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג.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.
- ד.תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה.אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

7.2 מימוש התכנית

בתוך 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



ד"ר
 7-08-1988
ותקבל

מרחב חכנון מקומי "שרונים"

מחוז המרכז

מספר: הצ/7-1/0(1)



- 1. שם התכנית : הצ/7-1/0(1) חיקוץ . ל תכנית הצ/5/644.
- 2. החולת התכנית : תכנית זו תחול על אזורי מגורים ג' בתכנון הצ/5/644, הצ/1/839, הצ/998, הצ/1064, הצ/1/849, הצ/1/838, הצ/778, הצ/1013, הצ/1055.
- 3. המקום : קלנסוואה.
- 4. היזום : המועצה המקומית קלנסוואה.
- 5. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.
- 6. מחבר ומתכנן התכנית : המחלקה טכנית של הועדה המקומית.
- 7. מטרת התכנית :
 - 1. לאפשר בניית מרחפים לבנייני מגורים באזור מגורים ג'.
 - 2. קביעת הנחיות לבניית המרחפים.
 - 3. קביעת הוראות לבניית חדרי עזר ביתיים בקומת העמודים.
- 8. יחס לתכנון : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכנון מפורטות מאושרות במח"מ קלנסוואה כמידה ולא שונה בתכנית זו.
- 9. הוראות בניה והגבלותיה : כחאס ללוח האזורים של התכנית המסורסת, וכחאס ליועודי הקרקע המפורטים בחש"מ.
- 10. חניה מכוניות : מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו כחאס לחקן משרד התחבורה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 11. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
- 12. הנחיות לכניית מרחפים: א) באזור המיועד למגורים ג' - תותר בניה קומת מרחף ע"פ תכנית בינוי - לכל מגרש, או לקבוצת מגרשים, מאושרת ע"י הועדה המקומית.
- ב) קומת המרחף חבלוט מעל פני הקרקע 0.50 מטרים מקסימום ויובטח בה אורור מתאים.
- ג) תנאי לבניית המרחף - פתרון מתאים לאורור ולניקוז.
- ד) מרצע כי במרחף יהיו מחסנים פרטיים לדיירים, מקלט, חניה פרטית, חדר הסקה וכיו"ב.
- ה) המרחף יירשם על שם כל הדיירים כרכוש משותף אשר לא ניתן להשכירו או לשנות את ייעודו והשמוש בו.
- ו) הקירות החיצוניים של המרחף לא יחרגו מעבר לקו הקירות החיצוניים בחיקף חבנין שמעליו.



חוק התכנון והבנייה - תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס' 7-1/0(1)
 תאריך חקירה: 9.9.85
 מס' חקירה: 5185/86
 המנצח: [Signature]
 מנהל חוקר: [Signature]

1/2





2

(ז) במגרשי מגורים חוחר קומה מרתף-עבור כל יחידה דיור יוחר שטח של עד 25.0 מ"ר לחניה פרטית בלבד, ו- 3.0 מ"ר עבור מחסן ביתי. במידה והחניה ממוקמת בקומת עמודים מפולשת יוחרו רק 3.0 מ"ר עבור מחסן ביתי. השטחים הנ"ל אינם כוללים שטח של חדר פדרגות חדר הסקה ומקלט.



13. לאיזור מגורים ג' עם חזית מסחרית ייקבע גודל המרתף, ייעודו והשמושים בו על פי חכניה בנוי מאושרה.

14. מבני עזר בקומת העמודים: במבנה דק-מפת קומה עמודים ניתן יהיה למקם בה מבני עזר כגון מחסנים ביתיים בשטח של 3.0 מ"ר לזירה ושטחי חניה פרטית עד 16.0 מ"ר לזירה אחת. השטחים הנ"ל אינם כוללים שטח של חדר פדרגות, חדר הסקה, מקלט רח' אשפה.



מבנה לחניה פרטית במגרש מבונה

- במגרש מבונה, ללא קומה עמודים, ניתן יהיה למקם מבנים לחניה פרטיות עם חכניה בינוני לכל מגרש או לקבוצה מגרשים, אשר חוגש לאיזור חועדה המקומית על רקע של מפת מדידה סגבית. - כרווח מינימלי בין מבנה עזר כנ"ל לבין בנין המגורים יהיה 4.0 מטרים או 0 (כצמוד אליו) ובחנאי שמירה קוי הבנין החוקיים, ע"פ החכניה המפורשת המאושרה. - ניתן יהיה למקם את המבנה לחניה על קו בנין צדדי או אחורני 0 ובחנאי כניה קיר אטום על הגבול לכל הגובה וניקוז בג המבנה למגרש המבוקש.



- ניתן יהיה למקם את המבנה לחניה על קו בנין כחזית כפסופן כחשית החכניה המפורשת המאושרה או 2,0 מטרים. - גובה מכסימלי למבנה החניה הפרטית יהיה 2,20 מטרים. - חסרי חכניה - עם שיקול דעה מחנרס חועדה המקומית. - כלהנ"ל - בחנאי וכסוי השטח כולל מבני עזר לא יעלה על 45%.

מערה המקומית לתכנון ובניה שרונה" / צמון הערוץ מתניה וחוב שטחפפר של 523-50-55

10.9.85
25.11.85

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
חומר: ...
תאריך: 9/9/85
מחלקת חומר



מ/מ/849

פ.ד.ר. ש.ה.מ.

ל.ג.ה.ל.ח.כ.נ.ל.ה.מ.ל.ה.ת.ה.א.ז.נ.ר.י.מ.ל.ג.

הערות	קריטריון		מבנה ע"ד נמ" או %	מקסימום שטח בניה כולל מרפסות ות' מדריגות.	מס' שטח' דיוור	מספר הקומות	רוחב חזית מפנימלי	מיינספוט'ם שטח מגדל במ' 2	צבע האזור	תאריך
	אזורי	צדדי								
חותר בנייה בקומה מפורלש (גובה צמודים מיינספוט'ם - 1.80 מ', מקי' 2.20 מ') ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	6.00	3.00	230%	150 מ ² כולל ח' מד' ומרפסות למגורים על 500 מ ² . 30% עד מקסימום 250 מ ² .	2	2	418.0 מ' או בהתאם לחש"ש-החלוקה	500 מ ² או בהתאם לחש"ש-החלוקה המוצעת חקבל חוקף רק על צבבי חסרים חלוקה של מרד' מדוסמ' שיאושר ע"י תועדה המקומיית.	צהוב	מפורשים ג'
כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל	כ"ל
התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .	התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ' ה' מדריגות כוכבי גד' ה' - אשפה מחסונים חדר' כביסה והכל צמוד לת' מדריגות ובשטח עד 30 מ ² .



התקנת קומה ה' במ' 1.80 מ'... המועצה המקומית.

מקסימום שטח בניה כולל מרפסות ות' מדריגות.

שטח מגורים 500 מ² או בהתאם לחש"ש-החלוקה המוצעת חקבל חוקף רק על צבבי חסרים חלוקה של מרד' מדוסמ' שיאושר ע"י תועדה המקומיית.