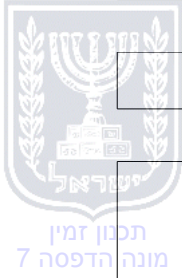


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 458-1107572

הוספת חזית מסחרית גוש 7863 חלקה 3 מגרש 3/1



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

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

הרקע לתכנון

החלקה נשוא התכנית נמצאת בעיר קלנסווה, גוש: 7863 חלקה: 3 מגרש: 3/1, על החלקה הנייל חלה תכנית מפורטת מס' מ/מ/849/1 ו מפורטת מס' מש/מק/7-1/285 אשר קובעת את שטח החלקה לאיזור מגורים ג'. התכנית מציעה הוספת חזית מסחרית לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 11, בסך הכל 25% (445 מ"ר) ושינוי הוראות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

3/1 הוספת חזית מסחרית גוש 7863 חלקה 3 מגרש



**1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

שם התכנית

458-1107572

מספר התכנית

1.780 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

**1.4 סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (11)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
כן



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מזרח השרון
קואורדינאטה X	198025
קואורדינאטה Y	688050

### 1.5.2 תיאור מקום

קופת חולים כללית רח' אל קירואן 84 - 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קלנסווה	רח 841		

שכונה רח' אל קירואן 84

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7863	מוסדר	חלק		3

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 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 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
13/04/1978			2430	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 644 /5 ג ממשיכות לחול.	החלפה	ממ/ 644 /5 /ג
19/10/1972			1868	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 849 /1 ממשיכות לחול.	החלפה	ממ/ 849 /1
18/03/2010		2322	6071	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש/ מק/ 7/ 1 /285 ממשיכות לחול.	החלפה	מש/ מק/ 7 /1 285



**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		17: 19 09/06/2022	עבד אל חפיוז מרעי	09/06/2022	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		16: 28 22/09/2022	זאהי אגימיל	22/09/2022	27		מחייב	ניקוז
לא		16: 33 22/09/2022	איתי חובשי אכת	22/09/2022	14		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		17: 12 31/08/2022	עבד אל חפיוז מרעי	31/08/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		16: 26 22/09/2022	עלי מסארווה	31/08/2022	1	1: 250	מחייב	חניה
לא		17: 11 31/08/2022	עבד אל חפיוז מרעי	31/08/2022	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		17: 09 31/08/2022	עבד אל חפיוז מרעי	31/08/2022	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	גאסם גיוסי (1)			קלנסווה			050-6569773	050-6569773	Drgasmjyusi@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' אל קירואן 84 קלנסווה.

**1.8.2 יזם**

**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 חפזי מרעי	116406	משרד אדריכלות ותכנון ערים	קלנסווה	רח 2		09-8780641		abdemari@yahoo.it
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	זאהי אג'מיל	108635		טייבה		(1)	052-4399253	09-8780641	Zahi.ejmail@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מוסא גזאוי	1269		קלנסווה		(2)	073-7368893	073-7368893	Mzg@013.net.il
אגרונום	אגרונום	איתי חובשי אכת			מזכרת בתייה		(3)	08-9451532	08-9451532	itayacat@gmail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	עלי מסארווה	11800644		טייבה		(4)	09-8780641	09-8780641	abdemari@yahoo.it

(1) כתובת: ת.ד 4010 טייבה המשולש.

(2) כתובת: קלנסווה 4064000 ת.ד 1545.

(1) כתובת : ת.ד 4010 טייבה המשולש.

(3) כתובת : משה הרשקוביץ 4 מזכרת -בתיא 7680400.

(4) כתובת : טייבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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% מסך השטח הכולל המותר ושינוי הוראות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הוספת חזית מסחרית לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 11 .

2- שינוי הוראות בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
חזית מסחרית	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

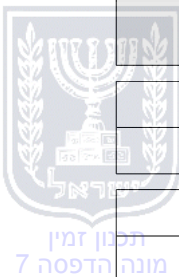
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,780	100
סה"כ	1,780	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,796.62	100
סה"כ	1,796.62	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א- מגורים. ב- שטחי שירות וחניה. ג- חזית מסחרית
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 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 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 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			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מעל הכניסה הקובעת											
5	4	(2) 1.77	3	(1) 3	12	6	40			89	1424	1780	1	מגורים	ב' מגורים
5	4	(2) 1.77	3	(1) 3	12		25				(3) 445	1780	1	מסחר	ב' מגורים

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) 3 קומות או 3 קומות על עמודים.
- (2) לפי תכנית מפורטת מס' מש/מק/1-7/285.
- (3) הוספת חזית מסחרית לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 11, בסך הכל 25% (445 מ"ר)..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 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- נספח החניה מחייב.

6.2

ניקוז

- רשות ניקוז ונחלים שרון אינה מתנגדת לתכנית זו בתנאים :  
 1. הבינוי הוא תוספת למבנה קיים ובאותו גובה בינוי, ללא מרתף ושטחים מונמכים.  
 2. יש לסמן להריסה ולהרוס גדרות אשר מפריעות למעבר רציף לאורך הנחל ככל שישנן.

6.3

שמירה על עצים בוגרים

1. נספח העצים לתכנית :  
 לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . חלקים מהנספח ( תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית ) תחולתם ומעמדם מחייב.
2. עצים המסומנים לשימור :  
 א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.  
 ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימורתבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .  
 ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .  
 ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .
3. עצים המסומנים להעתקה :  
 א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
4. עצים המסומנים לכריתה :  
 א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.  
 ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.
5. נטיעת עצים חדשים :  
 א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 6.3

## שמירה על עצים בוגרים

- ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
- ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע ( חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים ) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.
6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :
- תכונות עצים שיש לתעדף :
- א. נותני צל סוככנים
- ב. חסכנים במים
- ג. מאוקלמים
- תכונות עצים שיש להימנע מהם :
- א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.
- ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.
- ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.
- הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות
7. שטחים ציבוריים פתוחים :
- א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.
- ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.
- ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.
8. רחבות\* עירוניות פתוחות :
- במסגרת תכנון עיבוי שלד העצים של העיר יש לתכנן את הרחבות הציבוריות הפתוחות כך שתאפשרנה נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח, ובכל מקרה רציפות צל לאורך המדרכות.
- \*רחבה עירונית חלל עירוני ציבורי , לרוב בצמידות דופן למוסד ציבורי , המשמש את הציבור לצרכים שונים ומשתנים.
9. מגרשי חנייה :
- א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחנו בצל).
- ב. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים .
10. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד , בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר , לעתים ביקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.
11. תחזוקת עצים ברחבי הרשות
- תכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הביטחון.





<b>6.4</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>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.</p> <p>ג. נגר עילי : הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4</p> <p>לפחות 25% משטח תא שטח 1 ישאר טבעי, או שהכיסוי בו ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעות הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי.</p>	



<b>6.5</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
<p>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 קווי 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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	



<b>6.6</b>	<b>קולטי שמש על הגג</b>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

## 7.2 מימוש התכנית

בתוך 5 שנים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



מבא"ת 2006

תכנית מס'י

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מאושר (לפי תכנית מס' ממ/644/5 ג')

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח המגרש (%)	אחוזי בניה (כוללים)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מגוריים ג'
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		קווי בנין (מטר)										
								עיקרי	שרות						קדמי	ימני		
מגוריים ג'	1	1796	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	קדמי <td>ימני <td>3</td> <td>3</td> <td>35%</td> <td>120%</td> <td>40%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>4</td> </td>	ימני <td>3</td> <td>3</td> <td>35%</td> <td>120%</td> <td>40%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>4</td>	3	3	35%	120%	40%	-	-	3	5	4

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.2 מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח המגרש (%)	אחוזי בניה (כוללים)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מגוריים ג'
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		קווי בנין (מטר)										
								עיקרי	שרות						קדמי	ימני		
מגוריים ג'	1	1796	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	קדמי <td>ימני <td>3</td> <td>3</td> <td>35%</td> <td>120%</td> <td>40%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>4</td> </td>	ימני <td>3</td> <td>3</td> <td>35%</td> <td>120%</td> <td>40%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>4</td>	3	3	35%	120%	40%	-	-	3	5	4

\* הערה: קו בניין צדדי (צפוני) 1.77 מטר לפי המצב הקיים.

עמוד 10 מתוך 13

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

2009 /

