

10.12.98

2-2748



עמוד 1 מתוך 11 עמודים

מחוז הצפון

הועדה לבנייה למגורים ותעשייה (הוראת שעה)

מרחב תכנון מקומי - גבעת אלונים

משרד הפנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה) התשי"ן 1990

261/אמ/א

כפר מנדא

הועדה לבנייה למגורים (מס. 3-א-96)

יעוד מגרשים לבנייה ולמגורים

תכנית מס. : ג / במ 261

מנהל מרחב התכנון
יו"ר הועדה לבנייה למגורים

המהווה שנוי לתכנית מתאר ג / 7676 המאושרת

תוכנית זו הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה) - התשי"ן 1990 והוראות חוק זה חלות עליה

הודעה על אישור תכנית מס. 261/אמ/א
הודעה על אישור תכנית מס. 261/אמ/א
תאריך: _____

תוכנית זו כוללת הצעה לבניית 604 יח"ד חדשות.

המגיש: מ. מ. מחוז הצפון באמצעות ח.פ.ת. - חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ.

עורך התכנית: אדיב דאוד - אדריכל

24/11/1998

מחוז הצפון

הועדה לבניה למגורים ותעשייה (הוראת שעה)

מרחב תכנון מקומי - גבעת אלונים

כפר מנדא

יעוד מגרשים לבניה ולמגורים
תכנית מס. : ג / במ 261

המהווה שנוי לתכנית מתאר ג / 7676 המאושרת

תוכנית זו הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) - התש"ן 1990 והוראות
חוק זה חלות עליה .

תוכנית זו כוללת הצעה לבניית 604 יח"ד חדשות .

המגיש : מ. מי. מחוז הצפון באמצעות ח.פ.ת. - חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ .

עורך התכנית : אדיב דאוד - אדריכל

24/11/1998

פרק א' - כללי

א. 1 מחוז : הצפון .

א. 2 מרחב תכנון מקומי : גבעת אלונים .

א. 3 ישוב : כפר מנדא .

א. 4 ק.מ. : 1250 : 1 .

א. 5 גושים וחלקות :

חלקי חלקות <input type="checkbox"/>	חלקות שלמות <input type="checkbox"/>	גושים <input type="checkbox"/>
1 . 2 . 3 . 4 . 6 . 8 . 9 . 10 . 11 . 12	5 , 7	<input type="checkbox"/> 17563
10 , 20		17571
26		17572
109 1 , 2 . 66 . 67 . 68 . 69 . 70 71 . 76		17573
1		17689

א. 6 שטח התכנית ומס. יחידות הדיור המתוכננות :

שטח התכנית 187.091 דונם נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מספרות מחשב .
בתחום התכנית מתוכננת 604 יח"ד .

א. 7 שם ותחולה :

תכנית זו תקרא " כפר מנדא - יעוד מגרשים לבניה למגורים " ומספרה ג / ב.מ. 261 ,
להלן "התכנית" .

התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה
חלק בלתי נפרד ממנה , התשריט הוא בק.מ. 1250 : 1 .

א. 8 ביצוע התכנית :

תוך שלוש וחצי שנים מיום אישורה יש לבצע את התכנית כולל סיום כל התשתיות(מערכת דרכים
מים וביוב) וסיום 20% מיסודות בניה למגורים .

עבודות התשתית תכלול גם בניית קירות תומכים והביצוע ייעשה על ידי היזם .

א. 9 מסמכי התכנית :

התכנית כוללת את מסמך " הוראות התכנית " להלן התקנון הכולל 12 עמודים ותשריט צבוע
בק.מ. 1250 : 1 , נספח בינוי נספח כבישלים ונספח נוף אשר מהווים חלק בלתי נפרד ממנה .

א. 10 יחס לתכניות אחרות :

התכנית מהווה שינוי חלקי לתכנית מתאר כפר מנדא ג / 7676 המאושרת . במקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין כל תכנית מפורטת אחרת קודמת לתכנית זאת והמתייחסת לשטחים הכלולים בתחומי תכנית זאת תקבע תכנית זאת והיא תהיה עדיפה על פני קודמותיה .

א. 11 גבולות התכנית :

הגבולות המסומנים ע"י התשריט בקו כחול עבה .

א. 12 בעל הקרקע : מ. מ. י .

א. 13 יוזם ומגיש התכנית : מ. מ. י . מחוז הצפון .

א. 14 מתכננים :

אדיב דאוד - אדריכל ובונה ערים , מרכז הגליל המסחרי , ת.ד. 419 נצרת 16103 טל. 06\6566166 פקס. 06\6566073 .
יעוץ כבישים - אינג' חביב חדאד , ת.ד. 293 נצרת 16102 טל. 06\6555769 פקס. 06\6552570 .
יעוץ מים וביוב - יוסף דיב + איברהים אבו תאיה , רח' הנמל 53 חיפה 31334 טל. 04\8662350 פקס. 04\8663954 .
תכנון נוף - יהודה פרחי - רח' רחל 3 חיפה 34401 . טלפקס. 04/8345651 .
חשמל ותקשורת - דוד ברהום - חיפה . טלפקס. 04/8384830 .
קרקע - ישראל קלר - רח' הולנד 28 חיפה טל. 04/8253979 פקס. 04/8347017 .

א. 15 מטרת התכנית :

לתכנן את השטח התחום בקו כחול ולקבוע הנחיות תכנון , סייגים והוראות לתכנון , כמפורט להלן :

- א. לקבוע אזורים למגורים ואופן הבינוי בהם .
- ב. ליעד שטחים ציבוריים פתוחים לגינון , מגרשי משחקים , דרכים לרכב , מעברים להולכי רגל , מערכות הנדסיות ומסחר .
- ג. ליעד שטחים לבניית מבני ציבור .

פרק ב' - פרשנות

באור סימני התשריט :

1.ב.

1. גבול התכנית קו כחול עבה .
2. קו שחור רצוף ודק..... קו מגרש.
3. קו שחור רצוף ועבה..... קו חלקה.
4. קו בצבע ירוק גבול גוש.
5. קו סגור שחור..... בנין קיים .
6. ספרה בצבע שחור..... מספר חלקה .
7. ספרה בתוך עגול מס' מגרש מוצע .
8. מס' בן 5 ספרות בירוק מס' גוש .
9. מספר דרך מס' ברבע עליון של העגול .
10. רוחב הדרך מס' ברבע תחתון של העגול .
11. קו בנין מינימלי (קדמי) ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
12. שטח ציבורי פתוח..... צבע ירוק .
13. מגורים א צבע כתום .
14. מגורים ב צבע כחול בהיר .
15. מגורים א-2 צבע כתום מותחם בחום .
16. מגורים ג צבע צהוב .
17. שטח לבנייני צבור חום מותחם בחום כהה .
18. מתקנים הנדסיים סגול מותחם בסגול כהה .
19. דרך מוצעת צבע אדום .
20. דרך משולבת אדום וירוק לסירוגין .
21. דרך רשומה או מאושרת צבע חום בהיר .
22. דרך לביטול קווים אלכסוניים באדום .
23. שביל להלכי רגל ירוק , ואדום לסירוגין .

24. שטח חקלאי ירוק ורקע התכנית לסירוגין .
 25. שטח למסחר אפור מותחם אפור כהה.
 26. דרך גישה ירוק ואדום עבה לסירוגין .

2.2 טבלת שטחים ושימושים :

יעוד השטח	שטח בדונם	אחוז מסה"כ	מס. מגרשים	מס. יח"ד
מגורים א'	54.084	28.9	85	340
מגורים ב'	33.290	17.80	33	264
מסחר	3.290	1.76		
מבני ציבור	21.245	11.36		
ש.צ. פ.	17.845	9.54		
מתקנים הנדסיים	2.856	1.52		
דרכים ודרכים משולבות	49.999	26.73		
שבילים להלכי רגל	4.482	2.39		
חקלאי	0.00	0.00		
סה"כ	187.091	100	118	604

פרק ג' - רשימת תכליות

1.1 מגורים א:

מגרשים 100-184: מיועדים למגורים בבתים בודדים- בנין אחד לכל מגרש הכולל ארבע יחידות מגורים - יחידה צמודת קרקע ו- 3 יחידות נוספות מעליה עם חדר מדרגות אחד לשלוש היחידות. הפרש הגובה בין הרצפה התחתונה לבין פני הקרקע הסופיים במגעם עם הבית בכל נקודה שהיא בהיקף הביניין לא יעלה על 1 מטר והמרווח הזה יהיה סגור בחזיתות. לא תותרנה קומות עמודים מפולשות למעט המקרים שתשמנה לצורך חניה. ניתן יהיה לבנות חניה לרכב פרטי כחלק מהבית ובמסגרת שטחי שרות. במקרה של טופוגרפיה קשה תותר הקמת סככת חניה בעיצוב אחיד על קו 0 (קדמי וצדדי) ובמסגרת שטחי שרות. במגרשים שמתחת לכביש הסמוך תותר הקמת מחסנים בתנאי שלא יעלה גובהם מעל 2.2 מ'. הקמת סככת חניה על קו אפס תותר במגרשים ששיפועם עולה על 20% ובהסכמת בעל המגרש הסמוך. תיאסר בניית גגות רעפים. הוראות בניה לפי טבלה. תתאפשר בניית קומת מרתף אשר תשמש לשטחי שרות (אחסנה ביתית, חדרי הסקה) באותם המגרשים שהפרשי הגבהים שלהם גבוהים, ובהתאם לגבהים בתכנית הבינוי.

2.1 מגורים ב:

מגרשים 200-232: כנייל אבל שטחם של מגרשים אלה גדול יותר, כאן תתאפשר בניית בתים דו משפחתיים צמודי קיר עם שתי אופציות לתוספת מעל לדירות בקומת הקרקע וקומה א' : (א) תוספת 2 קוטגיים דו קומתיים (ב) תוספת 4 יחידות בשתי קומות (2 יחידות בכל צד) . במקרה זה מסי היחידות בכל מגרש יכול להגיע ל- 8 (במקרה של יחידות קומתיות) או ל- 6 (במקרה של יחידות קוטגי), תתאפשר חלוקת משנה בין הדיירים ורישומה בטאבו.

4 ג. מבני ציבור- מגרשים צ - 1 עד צ - 4 .

ישמשו להקמת מבני ציבור כגון :
מוסדות חינוך, דת בריאות וחברה .
הוראות בניה לפי טבלה .

5 ג. שטח למסחר :

תותר הקמת מבנה בן 2 קומות אשר ישמשו למסחר קמעונאי ומשרדים בקומה א' עם חניה בתוך המגרש. הקמת פרויקט זה תאושר רק לאחר אישור תכנית בנוי לכל השטח בק.מ. 250 : 1 ע"י הועדה המקומית .

6 ג. דרכים קיימות ומוצעות ושבילים להלכי רגל ודרך גישה :

כוללות מדרכה, חניות, רחבות לתחבורה ומעבר תשתיות בדרכים המוצעות והקיימות הצבועות חוס בהיר או אדום .
בדרכים המסומנות כדרכים משולבות תשולב התנועה המוטורית והרגלית במסגרת, " דרך הולנדית " .
בשבילים להלכי רגל תותר תנועת הלכי רגל בלבד .
בדרך גישה תותר תנועת רכבים ואנשי תחזוקה, לשם גישה למתקן ההנדסי בקצה הצפוני של התכנית - יותר גם מעבר תשתיות לרבות צנרת .

7 ג. ש.צ.פ. :

ישמשו עבור ככרות וגנים, מגרשי משחקים, מגרשי ספורט, שבילים ומתקנים הנדסיים כגון תקשורת, ביוב, ניקוז וחשמל .

8 ג. מתקנים הנדסיים :

ישמשו להקמת מאגרי מים לאספקת מים לתושבי הכפר : בשטח זה תותר הקמת מאגרי מים, עבודות פיתוח כולל עבודות עפר, מבנה בקרה על ידי הכניסה, מבנה שרות להקמת משאבות מים, גידור השטח והסדרת תאורה .
תנאים להיתר בניה בתוך השטח :
א- מבנים : לא יעלה גובה המאגרים על 8 מטר .
ב- תוכנית הנדסית כולל פרשה טכנית : פרשה הטכנית תכלול גם פיתוח סביבתי של השטח .
ג- דרך גישה אל השטח .
ד- בניה בשטח : כל בניה בשטח אסורה פרט למבני מאגר מים וכל מבנה עזר נוסף .
בריכת המים העליונה : חלק מהשטח מיועד לדרך גישה אל הבריכה ברוחב 10 מ' , דרך זו תשמש בעיקר להנחת הצנרת לבריכה (צנרת כניסה, יציאה, עודפים וניקוז) כולל מעבר לצורכי אחזקת הבריכה על כל מתקניה. להקמת בריכה זו תיסלל דרך זמנית שתאפשר גישה לביצוע העבודה, סלילת דרך זו צריכה לקחת בחשבון פגיעה מינימלית בנוף והחזרת המצב הטופוגרפי לקדמותו .
ה- תנאי למתן היתר בניה למתקן ההנדסי הנמצא בשמורת הנוף הנו אישור התכנית הארכיטקטונית ע"י רשות שמורת הטבע.

פרק ד' - הוראות כלליות

ד-1. חניה :

יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקן חניה שנקבע בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 , התקנת מקומות חניה תשי"ג 1983 .
פתרון החניה בשטח כל הפרוייקט יהיה בתוך המגרשים עצמם וכמפורט בנספחי תחבורה, נוף ובנוי.

ד-2. תנאים מיוחדים :

- 2.1 לא תותר כל פעולה שיש בה פגיעה בשלמות החיצונים של הבניינים כולל צביעה וסידור המרפסות וחלקים מהחזית .
- 2.2 לא יותקנו צינורות גז , חשמל , מים , ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים .
- 2.3 לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות , חלונות , ופתחים אחרים ללא היתר .
- 2.4 יש לדאוג לשילובם הארכיטקטוני של דודי שמש לחמום מים בגגות הבניינים ע"י מסתור , באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .
- 2.5 לא יותקנו חוטי טלפון וחשמל גלויים ע"י קירות חיצוניים של הבניינים ובתחום המגרש הם יהיו תת-קרקעיים .
- 2.6 לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים .
- 2.7 מכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הוועדה .
- 2.8 לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים , לכל הבניינים יתוכננו מקומות תליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .
- 2.9 לא יוצב על הגגות שום מוט , תורן או כל ייצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .
- 2.10 לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בניי מגורים .
- 2.11 בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי הגמר .
- 2.12 רשת הטלפונים , התקשורת והזנות לחבורי אנטנות טלוויזיה וטלוויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעיות , רשת החשמל : תהיה תת קרקעית כולל חיבורים למבנים .
- 2.13 ניקוז : מתן היתר בניה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון ובצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכות ניקוז תת-קרקעיות או הרחקה אל תוואי זרימה טבעיים ע"פ הנחיות מהנדס המועצה .
- 2.14 בגבולות הצדיים של המגרש לא תותר הקמת קירות העולים על גובה 2.5 מ' מפני הקרקע בשעת מסירת המגרש .
- 2.15 הקירות יהיו מאבן לקט מקומית עם פוגות שקועות .
- 2.16 גגות רעפים : תיאסר בנית גגות רעפים על גגות כל הבניינים בשטח תכנית זו . כמו כן תיאסר בנית גגות משופעים כלשהם לרבות גגות לחדרי מדרגות .
- 2.16 תנאי לקבלת היתרי בניה הנו אישור משרד החקלאות לשחרור שטחים בהתאם לפקודת היערות .
- 2.17 תנאים למתן היתר בניה : א. השלמת ביצוע בפועל של מתקן טיפול בשפכים ב. אישור תכנית מים של השכונה ע"י משרד הבריאות .

ד-3. עבודות פתוח :

כתנאי להוצאת היתר בניה תידרש הצגת תכנית פתוח לכל מבנן בשלמותו .

עמוד 8 מתוך 11 עמודים

- א. עבודות הפתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה המקומית לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית, לא יינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית מאושרת.
- ב. בשטחים הצבורים, ובשבילים להלכי רגל יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על אחידות עיצוב לאורך צירים.
- ג. תכנית הפתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ובשילובה במערך ובמתקני הביוב הקיימים, כמו כן תכלול תכנית הפתוח מערכת ניקוז מי גשמים.
- ד. לא יוחל באכלוס בתחום התכנית טרם חבורה למערכת הביוב העירונית הקיימת.
- ה. פתחי הגשרים בתוך הוואדי יהיו ברוחב לא פחות מ- 4 מטר ובגובה לא פחות מ- 2.5 מטר.

ד-4. גינון וצמחיה :

עבור כל מבנה תוגש למהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה תכנית גינון והשקיה. אישור התכנית יהווה תנאי למתן היתר בניה למבנה.

ד-5. הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'

הערה :

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ: 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ: 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ: 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
4. תחנות טרנספורמציה: תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בשטח התכנית, בתוך הבניינים או במרווחים קדמיים צדדיים ואחוריים וכן בשטח ציבורי פתוח. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך המגרש מקום מתאים- חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש - עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל.
בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

ד-6. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק .

ד-7. אספקת מים :

תעשה ע"י מערכת אספקת מים עירונית .

ד-8. כיבוי אש :

לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת אישור כיבוי אש , והגשת תכנית כיבוי אש לשביעות רצון הועדה המקומית .

ד-9. ביוב :

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ד-10. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 על כל הצווים והתקנות הנוגעים לעניין .

ד-11. מקלטים :

לכל מבני המגורים , המסחר ומוסדות הציבור יבנו מקלטים או מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות הג"א שיהיו בתוקף בזמן הוצאת ההיתר.

ד-12. סילוק אשפה :

יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית.

ד-13. חפירות בקרקע :

- באתר ייתכנו חללים תת קרקעיים, טבעיים או מלאכותיים.
- חלק מהחומרים בשטח הנם פריכים ובעלי חוזק נמוך, במיוחד בתנאים של הגדלה בתכולת הרטיבות.
- סמוך לאתר העתק גיאולוגי, המגדיל את הבליה בקרקע/סלע, וכן מחייב הקפדה על חישובים לפי הכללים המקובלים עבור מצב של רעידת אדמה.
- מוצע להיזהר בביצוע חפירות עמוקות (מעל 3 מ'), ובכל עומק נחפר לשמור על כללי בטיחות מקובלים.

עמוד 10 מתוך 11 עמודים

ד-11. חתימות :

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון המוסמכות.
 החיבה היא ל...
 ותכנית...
 ונחתם...
 הסכימו...
 חו...
 ל...
 ב...
 בק...
 מי...
 או...
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט חנונית.
 מינהל פרקטי ישראל
 מתח הצפוד
 10/12/98

יוזם התכנית

בעל הקרקע

עורך התכנית

תאריך : 24/11/1998

פרק ה'

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתרים תשנ"ב - 1992).

מס' יחיד למגרש	הבניין	גובה	סה"כ	בק.ק.	שרות	עקרי	אחוזי בניה מכסימליים		קווי בניה			גודל מגרש מינימלי	האזור
							מתחת לכניסה	מעל לכניסה	צדדי	אחורי	קדמי		
									2	1			
4	מטר	קומות	סה"כ	40%	20%	140%	*	160%	2	5	4	400	מגורים (מגרשים 100-184)
8	13	4	160%	50%	20%	140%	*	160%	5	5	4	750	מגורים ב (מגרשים 200-232)
	7	2	70%	35%	15%	55%		70%	5	5	5	2900	מסחר
	7	2	70%	35%	15%	55%	*	70%	5	5	5	1000	ש.ב.צ.

לשכת תכנון ובינוי
מחלקת תכנון
רחוב יפו 10
תל אביב 6100000

לשכת תכנון ובינוי
מחלקת תכנון
רחוב יפו 10
תל אביב 6100000

* במסגרת של היתר בניה, הועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בניה מעל למפלס הקרקע למתחת למפלס הקרקע, בתנאי שהסכום בין המפלסים לא יעלה על סה"כ אחוזי הבניה המותרים.

הערה כללית:
מבני תחנות טרנספורמציה פנימיות- נפרדות או משולבות בבניין לא יחשבו במניין אחוזי הבניה המותרים והקמתם תותר בכפוף לצרכי רשת החשמל ובאישור מהנדס הועדה המקומית.