

2-4120

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

5710	תועה על אישור תכנית מס.
	תוכנית מילקוט הפרטומים מס.
	מ"ס

תכנית מתאר מס' א/5710	מגורד הפנים מחוז הצפון
הוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס.	5710/א
לרת המסוייגת לתכנון ובניה החליטה.	
ביום	11.9.69
לאשר את התכנית.	
ינ"ר תועה המסוייגת	המנכ"ל למכ"ת

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, ואקף, רשות פתוח
רשות החינוך, כנסיות ופרטיים אחרים

מגיש התכנית: מ.מקומית כפר כמא

עורך התכנית: בשיר עבד אלראזק

גושים וחלקות

מס' גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
15330	10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 2, 1 23, 22, 21, 20, 12, 11 30	19
15331	9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1 89, 88, 87, 86, 12, 11 92	84, 10
15333	,67, 66, 65, 64, 63, 62 ,76, 73, 71, 70, 69, 68 ,85, 84, 83, 79, 78, 77 ,94, 91, 89, 88, 87, 86 ,109, 106, 105, 95 114, 113, 111, 110	,61, 60, 59, 58, 57, 56 ,90, 82, 81, 80, 75, 74 ,99, 98, 97, 96, 93, 92 107, 104
15334	,54, 53, 52, 45, 42, 39 ,60, 59, 58, 57, 56, 55 ,68, 67, 64, 63, 62, 61 71, 70, 69	,46, 44, 43, 41, 40, 38 ,65, 51, 50, 49, 48, 47 104, 75, 74, 73, 72, 66 115, 114, 108, 107
15338	,39, 38, 37, 36, 35, 34 ,45, 44, 43, 42, 41, 40 85, 52, 46	,50, 49, 48, 47, 33, 32 ,62, 53, 51
15339	,68, 65, 64, 21, 20, 17 70, 69	,16, 15, 14, 13, 12, 10 ,61, 24, 23, 22, 19, 18 66, 63

שטח התוכנית - 811.664 דונם

אזור תכנון - כפר כמא .

יחום התכנית - מ.מקומית כפר כמא טל: 06/6760772/5

עורך התוכנית - אנג' בשיר עבד אלראוק מהנדס ומודד מוסמך. נצרת רח' ראשי, בנין אלריאד (טל: 6573174
6462029 פקס 6570968).

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

שם התוכנית - תוכנית מפורטת מס' ג/ 5710 כפר כמא

תכנית מתאר מס' ג/ הנקראת "תכנית מתאר כפר כמא"

1. כללי

1.1. שם וחלות - תכנית זו תכנית מתאר ג/ 5710 ותחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "התשריט".

1.2. התשריט

התשריט הצבוע בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד של התכנית הזאת.

1.3. יחס לתכניות אחרות:

- א. התכנית מהווה שינוי לתכנית המתאר מס' ג/ 1387.
- ב. התכנית אינה משנה את הוראות התכנית ג/ 2619.
- ג. תכניות מפורטות תקיפות בתחום תכנית זו שאינן עומדות בסתירה לה תמשך תכולתן.

1.4. מטרת התכנית : הכנת תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

1.5. שטח התוכנית : שטח תכנית זו המותחם בקו כחול בתשריט המצורף הוא 811.664 דונם.

2. פרוש המונחים :

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצדו, אלא אם מפורש אחרת בתקנון זה :

אזור : פירושו - שטח המסומן בתשריט בצבע או בקווקו או ע"י סמני התמחה מיוחדים, כל סימן לחוד או בצירופיהם כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור, וההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו

שטח מגרש : שטח קרקע אשר נמדד וסומן ע"י מודד מוסמך לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם הבניין באותו המגרש .

שטח בנין : שטח ההיטל על פני הקרקע על כל מבנה לרבות גגון, גזוזטרא ומדרגות חוץ שגובה המפלס שלהן עולה על 1.40 מטר מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם הבניין .

שטח בנין בקומה : שטח ההיטל על פני הקרקע של התקרה של אותה קומה

אחוז בניה בקומה: היחס בין סכום שטחי הבניין בקומה לבין שטח המגרש אשר עליו מוקם הבניין, מבוטא באחוזים.

מרווח : המרחק בין קו הבניין לקו הרחוב עמו הוא גובל, ואו המרחק בין קו הבניין לגבול המגרש

קומת עמודים מפולשת	בנין
מרתף	בעל
מבנה משק	דרך
מבנה עזר	דירה
המהנדס	ועדה מחוזית
מדרכה	ועדה מקומית
תכנית	קו בנין
תכנית מתאר	קו רחוב
תכנית מפורטת	קומה
תכנית פרצלציה	קומת מסד

הם כפי שמוגדרים בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 התכנון והבנייה תשי"ל - 1970.

3. ציונים בתשריט:-

<u>פירוש הסימון</u>	<u>סימון בתשריט</u>
גבול תכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית קיים	צבע כחול מקוטע
דרכים מוצעות והרחבת דרכים קיימת	צבע אדום
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק כהה
אזור תעשייה	סגול
דרך לביטול	קווקו אלכסוני באדום
בית קברות	צבע צהוב עם פסים אלכסוניים מצטלבים בירוק

בית קברות סגור	צבע צהוב עם פסים אלכסוניים ירוק + שחור
אזור מזבלה	צבע ירוק מותחם בכחול
בנין להריסה	צבע צהוב על רקע נקודות שחורות
חזית מסחרית	צבע סגול
שטח ספורט	צבע ירוק מותחם בקו חום כהה
אזור לבנייני צבור	צבע חום בהיר מותחם בחום
דרך משולבת	אלכסון ירוק אדום לסירוגין
דרך להולכי רגל	ירוק מותחם משני צדיו בקו אדום
אזור מגורים א'	כתום
אזור מגורים א' מיוחד	כתום מותחם כתום כהה
אזור מגורים ב'	תכלת
תחנת דלק	אפור מותחם בקו כחול
דרך קיימת	צבע חום בהיר
מספר הדרך	מספר ברבע עליון של העגול או המעין
מרווחים צדדיים	מספר ברבעים הצדדיים של העגול או המעין
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העגול או המעין
קו גבול גוש	קו משונן משני צדדים הפוכים
קו גבול חלקה רשומה	קו מלא בתכנית

4. חלוקה לאזורים לקביעת התכליות:

הוראות כלליות

- 4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימה התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 4.2 א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים, הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של שני מבנים או יותר על מגרש אחד במקרה ששטח המגרש יהיה 800 מ"ר ומעלה.
- ב. על אף האמור בסעיף 2 (א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבנה עזר ו/או מבנה משק נפרדים נוסף למבנה המגורים.

4.3 חנויות, בתי מלאכה או בתי חרושת

לא יפתחו חנויות או בתי מלאכה או בתי חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי התכנית.

4.4 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, רווחים וקווי בנין במקומות שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבניינים ורוחב מינימלי של חזית מגרש, יהיו בהתאם לטבלה המצורפת לתכנית זו.

4.5 מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים

א. מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בתחומי האזור שסייגנו מועטים ביותר, פרט למרווח חזית הבניין שיהיה כפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים השונים שהמגרש נמצא בהם.

ב. מבנים שהיו קיימים ביום הפקדת תכנית ג/ 5710 בגוש 15331 בחלקות 10, 12, 4 וכן בגוש 15330 בחלקות 10, 3 קו הבניין הוא 40 מ' מציר הדרך מסי 767.

ג. במקרה של אי התאמה בין רוחב הדרך ברוזטה למסומן בתשריט, הסימון בתשריט קובע (רק לגבי אזור מגורים ב', באזור מגורים א' הרשום ברוזטה קובע).

4.6 שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים

שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נתונים להפקעה בהתאם לחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית מלבד אדמות המנוהלות ע"י מנהל מקרקעי ישראל, אשר יוחזרו לרשות המקומית

4.7 שטחי חניה

א. שטחי חניה יהיו על פי תקן חניה מאושר

ב. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניית רכב באזור כלשהו.

ג. גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.50 מטרים.

ד. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד.

4.8 גובה בנינים

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע תנאים לגובה בנין ציבורי או בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העצוב הארכיטקטוני של המקום.

4.9 איסור פגיעה במבנים בעלי ערך ארכיטקטוני

לא יהרוס אדם המשתמש או מחזיק בבעלות בנין בעל קשתות קמרונים אלא בהיתר מיוחד מהועדה המקומית, אין הנייל אמור לגבי פריצת קירות של בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי גג קמרון עצמו או הקשתות.

4.10 בניה על גבי בנין אבן

א. לא תותר בניית קומה נוספת מעל בנין אבן אלא ע"י שימוש באבן.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניית הקומה הנוספת בחומרים אחרים בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבניין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.

4.11 גדרות

הועדה המקומית רשאית להתיר בניתם של גדרות תוך קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבנייה שלהם.

4.12 מבנים מסוכנים

הועדה המקומית רשאית להורות לבעל בנין רעוע המהווה לדעתה מקור לסכנת נפשות לסלקו תוך זמן סביר שיקבע לכך ובאם לא יענה לפנייתה תהיה רשאית לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האמור בהוצאות.

4.13 הכנת תכניות מפורטות בתחום התכניות

הועדה המקומית יכולה ליזום ולהכין בעצמה תכניות מפורטות לגבי שטחים מסוימים הכלולים בשטח התכנית כאשר הדבר יראה לה כדרוש וכמו"כ היא רשאית לחייב את בעלי הקרקעות הכלולות בשטח התכנית המפורטות בכל הוצאות הכנסה של התכנית או בחלקו לפי הצורך.

5. רשימת התכליות**5.1 אזור מגורים**

א. בתי מגורים

- ב. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ג. מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ד. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ה. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ו. חנויות ומלאכות שתכליתן היא אחת התכליות המפורטות להלן:
 1. חנויות מזון וקיוסקים.
 2. מספרות ומכוני יופי.
 3. בתי מרקחת.
 4. חנויות למכירת ספרים, עיתונים, צרכי כתיבה.
 5. חייטים וסנדלרים.

ז. מבני משק ומחסנים חקלאיים (כגון: לולים מתבנים וכ"י).

ח. במגרשים הסמוכים לאזורים חקלאיים תותר בניתן של רפתות בקר ודירי עזים בתנאי ששטח המגרש לא יקטן מדונם אחד.

5.2 מסחרי

- א. בתי דירות בקומות העליונות בלבד ובתנאי של מדרגות נפרדות למגורים.
- ב. חנויות ובתי מלאכה.
- ג. מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ד. משרדים.
- ה. בתי קפה ומסעדות.
- ו. בתי קולנוע.
- ז. מלאכה זעירה שלדעת הועדה המקומית אינה גורמת מטרד לאזור כגון, חייטות נגרות - ללא מיכון, מסגרות ללא מיכון, מאפיה וכיו"ב.

- 5.3 אזור לבנייני ציבור**
- מקומות לפולחן דתי
 - מוסדות חינוך ותרבות.
 - מגרשי משחקים.
 - מרפאות, תחנות לאם ולילד ותחנות לעזרה ראשונה.
 - תחנות מכבי אש
- 5.4 שטח ציבורי פתוח**
- ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות.
 - מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים
 - מגרשי ספורט ומגרשי משחקים
 - מקלטים ציבוריים
- 5.5 אזור תעשייה**
- כל מלאכה תעשייה כגון: מוסכים, נגריות, מסגריות, תעשיית בלוקים, בתי בד (מלבד הקיימים באזורים האחרים ובהיקפם הנוכחי) להוציא תעשיות המיקות לבריאות התושבים.
- 5.6 בית קברות**
- חפירות, סוללות, מצבות, ומבנה מצבות.
- 5.7 שטח מפורט**
- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, בריכת שחיה, מתקני ספורט ומבנה שירותים חקשורים למגרשי הספורט.
- 6. דרכים ונטיעות**
- 6.1** דרך - פרושה גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה לגופו של עניין.
- 6.2** מקומות הדרכים והשבילים ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שינויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשינוי עיקרי בתכנית זו.
- 6.3** אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באשור הועדה המקומית.
- 6.4** א. אין להניח קווי מים, עמודי טלפון, מתקני וקווי ביוב, קווי טלפון תת קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.
- ב. אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים אלא באישור המנהל לענייני חשמל במשרד הפיתוח.

6.5 אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו"כ תחנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באשור הועדה המקומית.

6.6 הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת תכנית זו לתקופה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים מראש לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים לשם סלילתן. כמו"כ לדרוש מבעל הבניין או הקרקע את הפסקת השימוש בבניין או קרקע, להטות או לחסום דרך קיימת, ולהוסיף באחזקתם ותיקונם של קווי אספקה או סילוק קיימים בשטחים ששמשו קודם לכך דרכים, או לחסום להעביר את המפעלים האמורים, הכל בכפיפות לסעיף הפקעות, פרק ח' בחוק מע"מ מס' 188 - 197.

6.7 א. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות, גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימונם על משוכות עצים ושיחים, את סילוקו של כל מחסום בין קו הבנייה וקו הדרך שיש בו משום הפרעת המבט.

ב. כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יסלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

6.8 הטיית קווי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או התווייתם ו/או סלילתם תכנית זו תיעשה על חשבון יוזם עבודות ההתווייה, הסלילה או ההרחבה של הדרכים.

6.9 נטיעת עצים ושמירתם

א. הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו ולנטוע עצים חדשים, שיחים, ומשוכות לאורך גבולותיו ובמצבים מתאימים אחרים. צו זה יכול לדרוש מהבעל כאמור, לדלל, לתמוך ולכסות שורשים מגודלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו, ובמקרה של נטיעה הוא יכול הוראות הדבר סוגו של כל מטע חדש.

ד. בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהתאם לפסיקה א', ב' בסעיף זה יהיו אחראים לשמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.

ה. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסק ג' מסעיף זה אחר שנדרש לעשות כך בצו בכתב מאת הועדה המקומית. תוך התקופה שנקבעה בצו, תהיה רשאית הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות למטרה זו, ולהיכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה

7. ניקוז, תיעול ואספקת מים**7.1 ניקוז ותיעול**

א. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרוש למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.

ב. ניקוזו של קרקע שעתידיים לנצלו לגבולות בניה יטפלו בו עד התחלת הבנייה כפי שתאשר הועדה המקומית, היתר הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מסמכות של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זה את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

7.2 ביוב

כל בנין בתחום התכנית יחובר לרשת הביוב המרכזית, לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שתסומן התחברות לרשת.

7.3 אספקת מים

תהיה מרשת המים עם המועצה המקומית.

7.4 בתים שקיימים

- בתים שקיימים בהיתר ועומדים בסתירה לתכנית זו מבחינת קווי הבניין ימשיכו להתקיים ויוכלו להוסיף עליהם.
- למרות האמור לעיל בתים שקיימים בהיתר ועומדים בסתירה לקו בנין מדרך ראשית ימשיכו להתקיים אולם ללא יכולת להוסיף עליהם.

7.5 תוכניות מדידה

כל מגרש מעל 800 מ"ר יש צורך להגיש תכניות חלוקה לאשור הועדה המקומית.

7.6 חשמל**איסור בניה בקרבת קווי חשמל**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל

קווי חשמל ובין, החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתך נמוך	2 מ
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ
בקו מתח עליון 100 ק"ו	8 מ
בקו מתח עליון 150 מ"ר	10 מ

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן משני מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

8. חישוב השטחים

חישוב השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. רישום השטחים יעשה עפ"י תשריט לצורכי רישום. אי דיוקים כתוצאה משיטת החישוב לא ייחשבו לסטייה.

טבלת הגבלות והוראות בנייה

מס'		אזור מגורים א'	אזור מגורים ב'	אזור תעשייה	הערות
1.	גודל מגרש מינימלי	400 מ"ר או כפי שקיים + מבנה עזר לא יותר מ- 25 מ"ר	200 מ"ר או כפי שקיים + מבנה עזר לא יותר מ- 25 מ"ר	400 מ"ר מינימום או לפי מפורטת	
2.	אחוז בניה ושטח בנין מקסימליים מותרים	36% בקומה או 280 מ"ר מה שפחות (לא כולל שטח מבנה משק)	50% בקומה או 190 מ"ר מה שפחות (לא כולל שטח מבנה משק)	36%	באזור מגורים הועדה המקומית רשאית לאשר היתר בניה כאשר אחוז הבנייה בקומת קרקע הוא 65% וזאת על חשבון הקומה שמעל בתנאי שהשטח המנוצל לא יעלה על 100% בשתי הקומות גם יחד
3.	מספר מבני מגורים מותרים	אחד עם 2 או יותר זירות צמודות מבנים נוספים. מותרים מבנה עזר, מבנה משק חנות ומקלט	מבנה מגורים אחד		
4.	מספר קומות וגובה בנין מתאים	4 קומות מגורים מעל קומת מסד קומת מרתף או מעל קומת עמודים מפולשת שגובהה לא יעלה על 2.20 מ' ובכלל שלא יעלה גובה הבניין על 12 מ'	2 קומות	12.0 מ' או כפי שיקבע בתכנית מפורטת	
5.	מרווחים א - קדמי ב - צדדי ואחורי	א - 4.0 מ' או כפי שרשום בתשריט. ב - 3.0 מ' או 0 כפי שרשום בתשריט. א - 4.5 ב - 4 או 0 7 - (אחורי)	א. 3.0 מ' ב. 2.0 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן או כאשר קיים מבנה שכן על הגבול, בתנאי שלא יהיו פתחים בקיר המשותף סמוך לדרך הגישה קו הבניין יותר מ- 4.0 מ' מציר הדרך		* כאשר קו הבניין הצדדי יהיה 0 מצד אחד חייב להיות 3.0 מ' לפחות מצד שני. הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לוותר על הסכמת שכנים כאשר היא נדרשת לצורך היתר בניה באם שכנעה שלהתנגדות השכנים אין כל הצדקה. * באזור מגורים א' מיוחד תותר חלוקת משנה של חלקות בנויות לפי המסומן בתשריט ולפי

המספרים שבתשריט . במקרה זה בלבד תותר בניה בקו י"ס בניני בנינים צמודים .						
אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.0 מטר מכבלים אלו .		2 מטרים 5 מטרים 6 מטרים 10 מטרים		ברשת מתח נמול בקו מתח גבוה 22 ק"ו בקו מתח עליון 110 ק"ר בקו מתח עליון 150 ק"ו	מרווחים מקו חשמל	6.

חתימות :-

בעל הקרקע

עורך התוכנית

יוזם התוכנית

