

2.05

2-4861

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מספר ג/9941 "מרכז מסחרי חוצות כרמיאל"

| |
|---|
| <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה חש"ק 1965 9941/16 אישור תכנית מס. ג.ה המרחבית לתכנון ובניה יחלטה גיום... 11/10/04... ד.4.05 את התכנית.</p> |
|---|

| |
|---|
| <p>9941/16 הודעה על אישור תכנית מס. 1378 פורעמה בילקוט הפרסומים מס. ד.4.05 מיום</p> |
|---|

תכנון: ב. לוי אדריכלים - כרמיאל. טלפקס 9887495-04

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' ג/9941 "מרכז מסחרי חוצות כרמיאל"

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר כרמיאל ג/4950 מופקדת
ולתכנית בתוקף מס' ג/4012.

המגיש והיזם : עיריית כרמיאל
שד' נשיאי ישראל 11, כרמיאל. טלפון : 04-9881979, פקס 04-9881641

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה - נצרת עילית, טלפון : 04-6558211, פקס 04-6560521

המתכנן : בני לוי אדריכלים - כרמיאל,
ומחבר התכנית רח' צ.ה.ל. 89/ב, כרמיאל. טלפקס 9887495-04

עדכונים :

נובמבר 93

ספטמבר 96

נובמבר 96

אפריל 97

מאי 97

מרץ 98

יולי 98

דצמבר 99

מרץ 2000

אפריל 2001

ינואר 2002

מאי 2002

אוקטובר 2002

דצמבר 2003

ינואר 2004

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תוכנית מס' ג/9941 "מרכז מסחרי חוצות כרמיאל".
תכנית המהווה שינוי למתאר כרמיאל ג/4950 / מופקדת, ולתכנית בתוקף ג/4012.

1. המקום : מחוז : צפון

נפה : עכו

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל
תחום שיפוט מוניציפלי - כרמיאל.
המגרש נמצא בצומת כביש עכו צפת ומעלה כמון.

2. גושים וחלקות :

| גוש | 19124 | 19126 | 19160 | 19187 |
|------------|-------|-------|--------|----------|
| חלקות | - | - | 24,7÷4 | 76÷67,63 |
| חלקי חלקות | 1 | 1 | 26 | - |

3. שם ותחולה :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/9941 "מרכז מסחרי חוצות כרמיאל" להלן התכנית.
מהווה שינוי לתכנית מתאר כרמיאל ג/4950 מופקדת ולתכנית ג/4012 בתוקף.
התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. מסמכי התכנית ונספחים :

תקנון הכולל 11 דפים כתובים, המהווים את הוראות התכנית ותשריט נספח צבוע, בקנה מידה 1:1000, נספח תנועה וחניה מחייב, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. יחס לתוכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר כרמיאל מס' ג/4950 / מופקדת ולתכנית בתוקף ג/4012.
תכנית זו לכשתאושר, תהיה עדיפה על תכניות קודמות החלות בשטח, במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הקודמות.

6. בעל הקרקע :

מ.מ.י.

קרית הממשלה - נצרת עילית, טלפון : 04-6558211, פקס 04-6560521

עיריית כרמיאל
ת. ד. 660, כרמיאל. טלפון : 04-9085671, פקס 04-9085679

8. המתכנן, מחבר התכנית :

ב. לוי אדריכלים - כרמיאל
רח' צ.ה.ל. 89/ב, כרמיאל טלפקס : 04-9887495

9. שטח התוכנית :

67.886 דונם (שטח מדוד גרפית במחשב)

10. גבולות התוכנית :

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

11. מטרת התוכנית :

שינוי יעוד שטח מתעשייה למסחר ומשרותי רכב למסחר, שינוי יעוד שטח מש.צ.פ. לשטח ש.צ.פ. משולב בחניה, הגדרת זכות מעבר בשטח פרטי ובש.צ.פ., שינויים במערך כבישי גישה, חניה ושרות, קביעת תנאים והוראות בניה בשטח התכנית, כולל תחמ"ש של חברת החשמל.

12. ביאור סימני התשריט :

- | | |
|---|-------------------------------|
| א. קו כחול | גבול התכנית המוצעת. |
| ב. קו כחול מרוסק | גבול תכנית מאושרת. |
| ג. קו שחור משונן לסירוגין | גבול גוש. |
| ד. עיגול מחולק ל - 4 רבעים עם : | |
| ספרה ברבע העליון של העיגול | מספר דרך. |
| ספרה ברבע הימיני והשמאלי של העיגול | קו בנין, מרווח קדמי מינימלי |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך. |
| ה. קו ומספר בצבע ירוק | גבול ומספר חלקה רשומה קיימת. |
| ו. קו מקוקוו בצבע ירוק ומספר בצבע ירוק | גבול ומספר חלקה רשומה לביטול. |
| ז. מספר בנוי מקו כפול בשחור | מגרש/חלקה מוצעת. |
| ח. שטח צבוע חום בהיר | דרכים קיימות. |
| ט. שטח צבוע אדום | דרכים מוצעות. |
| י. קווקוו בצבע אדום | דרך קיימת/מאושרת לביטול. |
| יא. דרך עם פסים אדומים לסירוגין | תוואי לזכות מעבר |
| יב. שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח. |
| יג. שטח צבוע ירוק משובץ אדום | ש.צ.פ. משולב חניה. |
| יד. שטח צבוע סגול עם פסים בצבע סגול כהה | שטח למתקנים הנדסיים. |
| טו. שטח צבוע אפור | שטח למבני מסחר. |
| טז. שטח צבוע סגול | שטח למבני תעשייה. |
| יז. שטח צבוע אפור עם פסים בצבע לבן | שטח לשרותי רכב. |
| יח. מצולע מנוקד | מבנה קיים. |

| האיזור | הצבע בתשריט | התכלית |
|-----------------|------------------------------|---|
| שטח ציבורי פתוח | ירוק משובץ אדום | ישמש לצרכי גינון ופיתוח, שבילים להולכי רגל, מגרשי חניה ציבוריים במפלס פני הקרקע. תכנון מערך החניה יעשה כך שלא תופרע הגישה לרכב כבד של חברת החשמל למגרש מס' 7 מצידו המערבי, דרך זכות המעבר לציבור בש.צ.פ. עם הרחבת דרך 85, בעל הזכות במגרש מס. 1, מחוייב להסדיר חניות חלופיות בתוך המגרש המיועד למסחר. |
| שטח למסחר | אפור | ישמש למבנה מסחרי למגרש 1, השימושים המותרים למטרות עיקריות: חנויות מזון, חנויות קמעוניות שונות לביגוד, אלקטרוניקה, ספרים, שרותים טכניים ופיננסיים, שרותי דלפק (בנק, דואר), אולם שמחות ואירועים, מרכז לאירוח כנסים, מסעדות, בתי קפה, משרדים. למגרש 3, יותר בנית מבנה לחניון בלבד עד 2 קומות גובה. תישמר זכות מעבר לרכב, כולל רכב כבד של חברת החשמל, בהמשך לכביש 661 ועד לש.צ.פ., גישה לתחנת המשנה של חברת חשמל במגרש 7, עפ"י החלטת ועדת המשנה של הועדה הארצית לתכנון ובניה. |
| שטח לשרותי רכב | אפור עם קווים אלכסוניים בלבן | מגרש 5, משמש תחנת תדלוק לפי ת.מ.א. 18, שינוי מס. 2, נוסח התשנ"ד 1996. מגרש 4, ישמש לשרותים נילווים לתחנת תדלוק, כמפורט בת.מ.א. 18. בקשה להיתר למגרש 4, תוגש עפ"י תכנית בינוי משותפת למגרשים 4-5, שתוכן ע"י היזם מגרש 4, ותאושר בועדה המקומית לתכנון ובניה. שימושים מותרים למטרות עיקריות: תחנת תדלוק, מזנון, מסעדה לשרותי קהל, תיקון תקרים, חשמל לרכב ושרותים שונים לרכב, השכרת רכב, מכירת רכב. |

שטח למתקנים הנדסיים סגול מקווקו בפסים סגול כהה

תחנת משנה של ח"ח: ישמש להקמה ותפעול תחנת משנה של חברת שיידרשו לכך מעת לעת. החשמל להורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה, על כל המתקנים הראשיים והמשניים המתקנים הראשיים בתחנת המשנה, הכוללים חדרי פיקוד ומסדרי מתח עליון וגבוה יהיו במבנה עילי סגור.

מותר להקים מתקנים משניים בכל שטח תחנת המשנה, לרבות עמודי חשמל, מסדרי חשמל, שנאים, כבישים-פנימיים, גדר היקפית, ביתן שומר ופורטלים.

היתרי בניה להקמת תחנת המשנה ולעבודת העפר יינתנו על פי תכנית זו, בכפוף להגשת בקשה להיתר בניה כחוק לשביעות רצון הועדה המקומית.

זכויות הבניה שיוותרו בתחמי"ש מפורטות בטבלה שלהלן (עפ"י תקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות והיתרים - 1992).

שטח למעבר קווי חשמל:
 בשטח המעבר מותר להקים עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, בכל המתחים. מותר להשתמש במעבר לגנים לאומיים, שמורות טבע, עיבודים חלקיים, חנייה ואחסנה פתוחה. מותר לחצות ועפ"י הענין לעבור לאורך המעבר - לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק הכל לפי הנחיות בטיחותיות של החברה.

לא ינתן היתר בניה בשטח המעבר אלא לאחר שניתן תחילת אישור לכך בכתב מחברת החשמל.

שטח ציבורי פתוח ירוק

משמש לגינון ופיתוח שבילים להולכי רגל. יותר מעבר של מערכות תשתית בתחומי המגרש. תישמר זכות מעבר לרכב, כולל רכב כבד של ח"ח בהמשך לדרך 661, עד לפינה הדרום מערבית של מגרש מס. 7, גישה לתחנת משנה של ח"ח.

כבישים חום/אדום

ישמש מסעה לרכב, מדרכות חניות ורצועת גינון עפ"י תכנון מפורט מתואם עם הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

בשטח הכביש, מותר להעביר קווי מערכות תת קרקעיות כגון ניקוז וביוב עירוני, קווי חשמל, מים ותקשורת.

תותר הקמת גלריות בתחומי המבנים במגבלות חוק התכנון והבניה וזכויות הבניה של התכנית.

15. ביצוע התכנית

התכנון והביצוע של הדרכים התשתיות והשטחים הפתוחים שבתחומי התכנית כולל גינון, תאורה, שלוט, יעשו ע"י מבקשי היתר הבניה במגרש מס. 1, עפ"י הסכם עם העיריה. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ישולמו באופן יחסי לשטח התכנית על פי יעודם על ידי מבקש בקשה להיתר הבניה בתחום התכנית על פי הוראות סעיף 69 לחוק התכנון והבניה - תת סעיף 12.

ביצוע דרך מס. 661 במלואה, על פי תכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר, הינו תנאי לאישור איכלוס שטחים מסחריים, בהיקף העולה על 6000 מ"ר, (עיקרי ושרות), במגרש מס. 1. (חלקות 5 ו-6, גוש 19160).

16. טבלת שטחים ושימושים:

| מצב קיים | | תכנית מוצעת | | תיאור השטח |
|-----------|-----------|-------------|-----------|---------------------------|
| שטח ב - % | שטח בדונם | שטח ב - % | שטח בדונם | |
| - | - | 33,22 | 21,873 | שטח למבני מסחר (1+3) |
| 28.51 | 19,356 | - | - | שטח למבני תעשייה |
| 9.28 | 6,298 | 5,38 | 3,654 | שטח שרותי רכב (4+5) |
| 22.17 | 15,052 | 16.96 | 11,515 | שטח ציבורי פתוח (6) |
| - | - | 4.64 | 3,148 | ש.צ.פ. משולב תניה (8) |
| 18.77 | 12,741 | 18.77 | 12,741 | שטח למתקנים הנדסיים (7) |
| 3.81 | 2,589 | 2.64 | 1,789 | שטח לדרך מוצעת |
| 17.46 | 11,850 | 19.39 | 13,166 | שטח לדרך קיימת (20+85+66) |
| 100.00 | 67,886 | 100.00 | 67,886 | סה"כ |

17. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

18. חלוקה חדשה ורישום:

כל החלקות הקיימות בתחומי התכנית יבוטלו. תעשה חלוקה מחדש עפ"י התכנית המוצעת ורישום עפ"י החלוקה המוצעת. בתחומי התכנית תותר חלוקת משנה או איחוד חלקות, בסמכות ובאישור הועדה המקומית, ובלבד שישמרו ייעוד הקרקע וזכויות הבניה המותרים עפ"י תכנית זאת למגרשים החדשים.

19. הפקעת שטחים ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189, 188, בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין, וירשמו על שם עיריית כרמיאל.

20. היטל השבחה

הועדה המקומית לבניה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196/א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

21. מקלטים/מרחב מוגן:

לא יוצא היתר לבניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שמוש בנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

22. סלילת דרכים שטחי חניה.

הדרכים המוצעות בתכנית זו ושטחי החניה, יסללו ברוחבם המלא ובמקביל לשלבי בצוע התכנית. מקומות החניה בתחומי המגרש יהיו לפי דרישת מהנדס העיר ולא פחות מהתקנים והדרישות שנקבעו בחוק התכנון והבניה, "התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983".

- ניתן לבצע חניה בקומות, כולל קומה תת-קרקעית, ע"י שטחי השרות המותרים במסגרת התכנית. ראה הערה (2) בטבלת הגבלות וזכויות בניה.

23. עבודות פיתוח.

א. עבודות הפיתוח בתחום התכנית יבוצעו על פי תכנית מאושרת בו.ב.ע. מקומית ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות. לא תינתן תעודת גמר כל עוד לא הושלמו העבודות.

ב. פינוי עודפי עפר ופסולת בנין יעשה בתאום עם מהנדס הרשות, ורק לאתרים מאושרים.

ג. עבודות הפיתוח ושטחי חניה בש.צ.פ. יבוצעו על ידי ובמימון מגיש הבקשה להיתר של הבנין המסחרי, על פי תכנית מאושרת ב - ו.ב.ע. המקומית.

24. שמירה על איכות הסביבה

בתחומי התכנית, יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

לא יותרו מפעלי תעשיה כימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, מפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

הרשות ו/או המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית כרמיאל, תדרוש תסקיר בדבר ההשפעות הסביבתיות הצפויות, באם לדעתה או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול להוות מפגע סביבתי, או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 של המבנה.

| | |
|---------|--|
| 2.0 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים |
| 1.5 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים |
| 5.0 מ' | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| 11.0 מ' | בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) |
| 21.0 מ' | בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) |

הערה:

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

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן

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.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

26. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת חשמל לישראל.

27. אחזקת שטחים:

- א. עבודות הפיתוח בתחום התכנית יבוצעו על פי תכנית מאושרת בו.ב.ע. מקומית ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות. לא תינתן תעודת גמר כל עוד לא הושלמו העבודות.
- ב. פינוי עודפי עפר ופסולת בנין יעשה בתאום עם מהנדס הרשות, ורק לאתרים מאושרים.
- ג. כל הוצאות האחזקה השוטפת, כולל ניקיון, גינון, תאורה וכול. בשטחים המיועדים למסחר, חניה בש.צ.פ. והש.צ.פ., יחולו על מגיש הבקשה להיתר ובהתאם לשלבי ביצוע התכנית, בתיאום מלא עם מהנדס העיר ובאישורו.

- א. מים - מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים של העיריה, בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ב. ביוב - המבנים בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב המרכזית של עירית כרמיאל, בהתאם לדרישות הרשות. היתר הבניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת עפ"י דרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ג. פחי אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, בהתאם לתקן משרד הבריאות ובאישור מנהל מחלקת התברואה של העיריה.
- ד. ניקוז מי גשם - יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי או ניקוז בתעלות על קרקעות ובצינורות תת קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות משרד הבריאות הרשות המקומית ורשות הניקוז.
- ה. הידרנטים - יותקנו הידרנטים לכיבוי אש על ידי מי שיוסמך לכך, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.
- ו. חשמל וטלפון - יהיו מרשתות תת קרקעיות.
- ז. אספקת גז - אספקת הגז לבניינים תיעשה בהתאם לתקנון הבטיחות ובאישור הועדה המקומית. לא תותר התקנת מיכלי גז גלויים בכל שטח התכנית אלא על פי פתרון שיוצג ויאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

29. עצוב ארכיטקטוני ושמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:

- כל המיבנים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עצוב ארכיטקטוני מגובש.
- א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות החיצונית של הבנינים כולל צביעה וסיווד חלקים מהחזית, או פעולות איחסון בחצרות.
- ב. לא תותר פתיחה או סגירה של חלונות ופתחים אחרים, שינויים או הרחבות, ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ובכפוף לחוקי התכנון והבניה, ובאישור מוקדם של מהנדס העיר.
- ג. לא תותר התקנת דוד שמש, מגדל קירור, חדר מכונות וכו' על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת ומאושרת על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ד. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן או כל יצוב אחר ללא אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ה. החזיתות תעוצבנה מחומרים קשיחים, (אבן, קרמיקה, אלומיניום), ב-100% משטחם.
- ו. חצרות המשק יוסתרו ע"י קירות מסך אסטטים.
- ז. מתקנים טכניים ומבני עזר בחצרות במסגרת קווי הבנין ועל פי תכנית מאושרת במסגרת הבקשה להיתר.
- ח. במבנים בעלי 2 חזיתות או יותר לכיוון דרך ציבורית תותר אך ורק חצר שרות סגורה בתוך קירות מחומרים קשיחים על פי תכנית מאושרת במסגרת הבקשה להיתר.
- ט. לכל מגרש תוכן תכנית שילוט כוללת ומחייבת לאישור מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.

30. כיבוי אש

- לא ינתן היתר בניה למבנים אלא לאחר אישור מכבי אש וכיסוי ברשת הידרנטים לפי דרישתם ולשביעות רצונם.

היתר הבניה יותנה בהבטחת גישה נאותה לנכים, לכל חלקי הבנין הנותנים שרות לציבור, בהתאם לחוק.

32. תנאים להיתר בניה

לא ינתנו היתר בניה בתחום התכנית עד אשר יובטח להנחת דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

1. העברת שטחי ציבור ע"ש עיריית כרמיאל.
2. פיתוח התשתית שבתחומי התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורה ציבורית, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים וצנרת הידרנטים וכיבוי אש, הכל יעשה ע"י מבקש הבקשה להיתר של המגרש המסחרי.
3. ביצוע צומת הכניסה והדרכים בתחום התכנית עפ"י תכניות מאושרות ע"י עיריית כרמיאל.

33. טבלת הגבלות וזכויות בניה :

| מס' מגרש | אזור או שימוש עיקרי | גודל מגרש מינימלי (מ"ר) | קווי בנין (1) (3) | | | אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי | | | | גובה בניה מקסימלי מעל מפלס הכניסה | | צפיפות ל-יחיד או הערות | | |
|----------|---------------------|-------------------------|-------------------|---|---|-----------------------------|---------------------|-----------|------|-----------------------------------|-----------|------------------------|-----------|-------------------------------|
| | | | ק | א | צ | מפלס מעל כניסה | מתחת מפלס כניסה (2) | כסוי קרקע | סה"כ | שימוש עיקרי | שטחי שרות | מספר קומות | גובה במטר | יחיד מגרשי |
| 1 | מסחר | 19334 | 5 | 0 | 5 | 85 | - | 85 | 85 | 60 | 25 | 2 | 15 | מבנה קיים בחלקו |
| 3 | חניה מסחרית | 2539 | 5 | 5 | 5 | 30 | - | 30 | 30 | 25 | 5 | 2 | 10 | מבנה מיועד לחניה |
| 4 | שרות רכב | 1032 | 5 | 5 | 5 | 30 | - | 30 | 30 | 25 | 5 | 2 | 10 | - |
| 5 | שרותי רכב | 2622 | 5 | 5 | 5 | 30 | - | 30 | 30 | 25 | 5 | 2 | 10 | תחנת תדלוק קיימת |
| 6 | ש.צ.פ. | 11,515 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 | מתקנים הנדסיים | 12,741 | 5 | 5 | 5 | 55 | 30 | 30 | 85 | 60 | 25 | 3 | 16 | מיועד לתחנת משנה של חברת חשמל |
| 8 | ש.צ.פ. משולב חניה | 3148 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | אסורה הבניה |
| | דרכים | 14,955 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | אסורה הבניה |

(1) בין שני מגרשים צמודים בבעלות אחת, יתאפשר קו בנין אפס ע"י איחוד מגרשים עפ"י סעיף 18 בתקנון.

(2) תותר בניה מתחת למפלס הכניסה לצרכי שרות ו/או חניה במסגרת % הבניה המותרים

(3) קו הבנין מציר כביש 85 הינו 45 מ'.

חתימות:

היזם מגיש התוכנית _____:


בני לוי אדריכלים

המתכנן, מחבר תכנית _____:

הועדה המקומית _____:

בעל הקרקע _____: