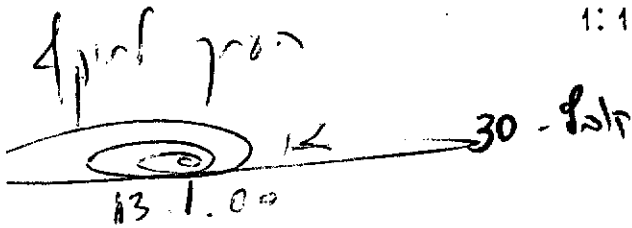


# מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי עפולה

תכנית מס' ג/5681 המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/302 (המופקדת)  
תכנית מתאר ג/302 מנדטורית, תכנית מספר ג/554, תכנית מספר ג/151 (מאושרו)

קנה מידה 1:1250



תאריך : 7/97

מחוז : הצפון

נפה : יזרעאל

מקום : עפולה

תחום שינוי מוניציפלי : עיריית עפולה

16663	16658	גרשים:
1-10, 12-19, 22-60, 63-75 77-86, 127-153, 155-160 200, 201, 204, 207, 208 210-212, 216, 220-224	1-71	חלקות בשכמות:
11, 205, 206		חלק מחלקות:

שטח התכנית : 236 דונם

יזום התכנית : עיריית עפולה

בעל הקרקע : בטלים שונים

המתכנן : צ.מוסקט - אדריכל מתכנן ערים

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס. ג/5681**

הודעה המאושרת לתכנון לבניה החליטה  
ביום 20/5/97... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הוועדה המקומית

**הודעה על אישור תכנית מס. ג/5681**

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4873  
ביום 18.4.00

## מחוז הצפון

5987

### מרחב תכנון מקומי עפולה

תכנית מס' ג/5681 המהווה שינוי לתכנית המתאר ג/302 המופקדת ותכנית מתאר ג/302 מנדטורית, תכנית מספר ג/554 ותכנית מספר ג/1151 (המאושרות).

תאריך: 15/6/99

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

מקום: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית עפולה

גוש: 16658 | 16663

חלקות: 2-71 | 1-10, 12-19, 22-60, 63-75, 77-86, 207, 204, 201, 200, 155-160, 127-153, 210-212, 216, 220-224, 208

חלק מחלקות: 1 | 11, 205, 206

שטח התכנית: 219 דונם

יוזם התכנית: עיריית עפולה

בעל הקרקע: בעלים שונים

המתכנן: צ. מוססקו, אדריכל ומתכנן ערים

### 1. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת תקנון (מסמכי התכנית) הכולל 13 דפים ותשריט הכולל מצב מוצע בקנה מידה 1:1250 (מחייב) ומצב קיים לפי תכנית מתאר עפולה ג/302 (מופקדת) בקנה מידה 1:2500.

### 2. שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/5681 עפולה, המהווה שינוי לתכנית המתאר ג/302 (המופקדת) ולתכניות מספר ג/302 מנדטורית ג/554, ג/1151 והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו התשריט הוא בקנ"מ 1:1250, ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. גבולות התכנית:

מצפון: פארק הרכבת  
ממזרח: רח' שפרינצק  
מדרום: רח' יהושוע  
ממערב: רח' שרת

4. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפולה, מס' ג/302 (המופקדת) תכנית ג/554 ותכנית ג/2324 לגבי זכות המעבר בלבד.
- ב. תכניות מפורטות ותכניות חלוקה שניתן להן תוקף בטרם תכנס תכנית זו לתוקף, ישארו בתוקפן רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן לבין הוראות תכנית זו.
- ג. תכנית זו לא חלה ולא משנה את זכויות הבניה בשטחים הכלולים בתכניות ג/3005, ג/6969.
- ד. במידה ותהיה סתירה בין תכנית זו לכל תכנית אחרת, הוראות תכנית זו הן שתקבענה.

5. מטרת התכנית:

- א. שינוי תכנית מתאר עפולה מס' ג/302 (המופקדת) ע"י הפיכת השטח לאיזור מגורים משולב במסחר.
- ב. יעוד שטחים למגורים, למסחר, לבנייני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים ולשטחים פרטיים פתוחים ולשטח רב תכליתי.
- ג. התווית מעברים ציבוריים וגישות לחניה.
- ד. יעוד שטחים לחניה והתווית דרכים חדשות.

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	איזור מגורים ג'
שטח צבוע בצהוב ובאפור	איזור מגורים ג' משולב במסחר
שטח צבוע אפור	איזור מסחרי
צבע חום מותחם בחום כהה	שטח לבניני ציבור
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע אפור, אדום, חום צהוב וירוק	שטח רב תכליתי
קו סגול	חזית מסחרית
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך
פסים בצבע ירוק וירוק כהה	דרך להולכי רגל
קו שחור	שטח שהתכנית אינה חלה עליו
צבע ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
פסים בצבע ירוק ואדום	מדרכוב
צבע כתום מותחם באדום	איזור מגורים מיוחד
צבע אפור מותחם באדום	שטח למסילת ברזל
פסים בצבע אפור וחום	מרכז עירוני (מרכז עסקים ומרכז אזרחי)
קוים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול
צבוע אדום עם אלכסונים שחורים בשני הפיוונים	חניה ציבורית
קוים אלכסונים שחורים מרוסקים לשני הכיוונים	חניה תת קרקעית
ספרה ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	קו בנין מינימלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך

גבול גוש	קו ירוק כהה משונן
גבול חלקה קיימת	קו ירוק דק
מס' חלקה רשומה	ספרה בצבע ירוק
זכות מעבר	קו נקודה בצבע ירוק כהה

מצב קיים לפי תכנית  
מס' ג/302 מנדטורית

מצב קיים

מצב מוצע

טבלת שטחים:

.7

שם היעוד	שטח בד'	%	שטח בד'	%	שטח בד'	%
מגורים ב'	44.104				20.1	
מגורים ג'	74.079	52.1	114.2	15.0	33.8	32.4
מגורים ג'+מסחר	44.0			20.1		
איזור מסחרי	8.7			3.9		
שטח בניני ציבור	15.6			7.1	11.5	25.124
שטח ציבורי פתוח	26.9	11.2	24.4	12.3	0.6	1.258
שטח רב תכליתי	3.5			1.6		
דרך קיימת או מאושרת	65.1	15.3	33.5	29.7	34.0	74.435
דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך	2.3	8.0	17.5	1.0		
דרך להולכי רגל	1.0			0.4		
שטח שהתכנית אינה חלה עליו	5.0			2.3		
שטח פרטי פתוח	0.9			0.4		
מדרחוב	10.5			4.8		
איזור מגורים מיוחד		6.1	13.4			
מרכז עירוני		7.3	16.0			
חניה ציבורית	3.1			1.4		
סה"כ	219.0	100.0	219.0	100.0	100.0	219.0

8. השימוש בקרקע ובבניינים:

לא יינתן רשיון להקמת בניין, ולא ישמשו כל קרקע ו/או בניין, הנמצאים באיזור התחום בתשריט, לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בתשריט, וברשימת התכליות המותרות באיזור בו נמצא הקרקע ו/או הבניין.

9. רשימת התכליות:

השימושים המותרים:

האיזור:

- בתי דירות
- חנויות ובתי עסק
- שרותים אישיים
- סוכנויות של חברות מסחריות
- בתי מלון
- משרדים
- מועדונים
- גלריות
- באיזור זה יש לדאוג להפרדת כניסה למגורים מהמסחר.

א. איזור מגורים ג'  
משולב באיזור מסחרי

- בתי מגורים ובתי דירה.
- מועדונים פרטיים, חברתיים ולשעשועים.
- גני ילדים ושאר בנייני ציבור שכונתיים הדרושים לאוכלוסית האיזור הנ"ל.
- גנים ומגרשי משחקים, במקומות שייקבעו עפ"י תכנית מפורטת לאותו איזור.
- חנויות לשרות יום יומי ומקומי, במקומות שייקבעו עפ"י תכנית מפורטת. סוג העסק טעון אישור הועדה המקומית.
- חנויות אלה תכלולנה: חנויות לממכר קמעוני של מזון, מספרות ומכוני יופי, בתי מרקחת, גלנטריה וסדקית, חייטים ומתקני נעלים.
- מוסכים מורשים לדיירים ללא יותר משתי מכוניות.
- משטחי חניה ומוסכים משותפים.
- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, או אחרים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.

ב. איזור מגורים ג'

- בנקים
- משרדים
- אולמות מופעים
- גלריות
- מועדונים
- חנויות ממכר, בתי עסק

ג. איזור מסחר

- ד. שטח לבניני ציבור
- בניני מינהל
  - בניני דת
  - מרפאות
  - מוסדות חינוך ותרבות
  - בניני משטרה
  - בניני עירייה
- ה. שטח ציבורי פתוח
- ככרות
  - גנים ונטיעות
  - מיתקני משחק וספורט
  - מקלטים ציבוריים
  - מיתקנים להספקת מים, ביוב וניקוז.
  - בשצ"פ הצמוד למסילת הברזל, לא תותר כל בניה
- ו. דרך להולכי רגל
- מעברים להולכי רגל
  - מעברים מסחריים (פסאג')
- ז. שטח פרטי פתוח
- רחבות
  - גנים ונטיעות
  - מעברים פרטיים
- ח. שטח רב תכליתי
- מסחר
  - מגורים
  - חניה - במס' התואם כ-25% משטח החלקה נטו בנוסף לחניות הנדרשות עפ"י התקן לבניה קיימת ומוצעת.
  - מבני ציבור
  - שטח ציבורי פתוח
- ט. זכות מעבר
- זכות המעבר המסומנת בתשריט תהיה ברוחב 5 מ' ותשמש דרך גישה משולבת להולכי רגל ותשמש גישה לחניות אחוריות.
  - במידה וזכות המעבר עוברת בתוך קווי הבנין של המגרש תותר בניה מעלה בגובה של 5.9 מ' לפחות ובתנאי שישמרו תנאי האוורור.

י. איזור חניה ציבורית:

חניה לצרכי ציבור.

יא. מדרחוב:

תנאי לקבלת היתר בניה בשטח המדרחוב יהיה הגשת תכנית בינוי לכל המדרחוב ולשימוש שירותי אוכל בלבד.  
על הרשות המקומית לדאוג להסדרי הספקה לחנויות במדרחוב.

יב. חזית מסחרית:

התכליות וזכויות הבניה כמו באיזור מגורים ג' משולב במסחר.

יג. שטח למסילת ברזל ותחנת רכבת:  
שטח מסילת ברזל עפ"י הגדרת פקודת הדרכים ומסילות הברזל וכן תחנת רכבת.  
המבנים ההיסטוריים של הרכבת במתחם הנ"ל ישמרו.

10. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:

א. גאז:

לא יתוקנו שום צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.  
מיכלי הגאז יותקנו במקומות מוסתרים באישור הועדה המקומית.

ב. דודי שמש:

לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים, אלא אם יותקנו לפי תכנית אחידה שבהסכמת מהנדס העיר.

ג. מתלי כביסה:

לא תורשה התקנת מתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים, אלא רק מאחורי מסתורי כביסה, לפי תכנית מפורטת אחידה, המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ד. חוטי טלפון:

לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.  
כל החיבורים יהיו תת-קרקעיים.

ה. אנטנות לטלוויזיות:

לא תורשה הקמת אנטנות לטלוויזיה לכל דירה בנפרד, אלא אנטנה מרכזית אחת לכל בנין, בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת תרנים לאנטנות טלוויזיה ורדיו תשכ"ז 1967.

ו. צנרת:

כל צנרת האינסטלציה הסניטרית, החימום, המרזבים וכד' תותקן בצורה נסתרת.

ז. מיכלי דלק:

מיכלי דלק למתקני הסקה יותקנו בהתאם לתקנות התכנון והבניה תש"ל 1969, ויהיו תת קרקעיים.



ח. מזגני אויר:

לא תותר התקנת מזגני אויר, אלא במקום שיועד לכך ע"י המתכנן, ובתנאי שמי - עיבוי ינוקזו במערכת פנימית.

ט. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבניינים, כולל צביעת מרפסות וחלקים מחזיתות הבניינים.

י. לא תותר תוספת לבניינים אלא בתנאי שהתוספת תבוצע בהתאם לתכנית בנוי מאושרת.

יא. לא תותר פריצה וסגירה של פתחי מרפסות, חלונות ופתחים אחרים בבניין.

יב. לא תותר הקמת בנייני עזר כגון: מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי אשפה, כביסה וחדרי ריכוז מיכלי גז אלא בקומת קרקע או כחלק אינטגרלי של שטח הגינון העיקרי.

יג. תתן השדרה והכיכר יעוצבו בהתאם לחתך המופיע בתשריט ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

יד. כל החזיתות לאורך השדרה והכיכר יצופו באבן נסורה (שיש) ויתוכננו עם הדגשה של הקווים האופקיים.

טו. לא תותר הקמת גדרות מכל סוג שהוא בשטח הפרטי הפתוח אלא בתנאי שיתאפשר המעבר החופשי. גובה הגדר יהיה מינימום 45 ס"מ ומקסימום 120 ס"מ מעל פני הקרקע. במקרה ויהיה צורך בקיר תומך גבוה יותר הוא יבוצע בדרוג או בשילוב מסלעה.

יז. הקומה המסחרית בשדרות ארלוזורוב תבנה בגובה שלא יעלה על 5.90 מ', גובה זה יאפשר הקמת גלריה שהגישה אליה תהיה בתוך שטח החנות ושטחה לא יעלה בכל מקרה על 40% משטח קומת הקרקע לשימוש עיקרי ובנוסף לאחוזי הבניה המותרים.

יח. לא תותר התקנת שלטים ומתקני פרסום לאורך החזית המסחרית אלא במקום שיועד לכך בתכנית זו למעט מספר מואר ושילוט רחובות באיזור מגורים.

יט. גגות המבנים יהיו שטוחים ללא רעפים.

11. מקלטים:

לא יוצא רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט. לא תוצא תעודת שמוש בבניין אלא אם המקלט בוצע עפ"י דרישות הג"א. במקרים שו.ב.ע. תשוכנע כי לא קיימת אפשרות לבצע את המקלט בתחומי המגרש, תמליץ הועדה על הקמת מיקלוט ציבורי, באישור הג"א, ע"ח בעלי החלקות אותן ישרת המקלט.

12. תאורה:

בשטח התכנית תותקן תאורת רחובות, ככרות, שבילים, ושטחים ציבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים.

כמו כן יותקן מספר מואר לכל בית, בהתאם לדרישות מהנדס העירייה.  
הכל בהתאם לתכנית הבינוי והעיצוב הארכיטקטונית.

### 13. בניה בקרבת קווי חשמל:

1. 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 ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים

2. במידה ותדרש העתקת עמודי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר בתואום  
מראש עם חברת החשמל ועל חשבון היוזמים ו/או המבצעים.

3. קווי החשמל בעתיד יהיו תת קרקעיים באיזור המסתר והרחובות הראשיים  
המסחריים: ארלוזורוב, וייצמן, נחום לויין.  
לגביי רחובות אחרים רשתות החשמל תהיינה עיליות.

### 14. הספקת מים:

הספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת הספקת המים של  
עיריית עפולה. אין העירייה מתחייבת ללחץ מים בקומות העליונות.  
על בעלי הקרקע להבטיח הספקתם בלחץ הדרוש, וזאת עפ"י דרישות  
מהנדס העיר.

### 15. ביוב:

לא יינתן היתר בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב  
ציבורי. לא תינתן תעודת גמר לבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי  
ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין, בוצעה  
לשביעות רצונו.

### 16. ניקוז:

הניקוז יתבצע ע"י חילחול, ניקוז טבעי, מערכת תעלות ו/או צינורות,  
בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר.

### 17. אשפה:

הרחקת האשפה תיעשה ע"י העירייה במסגרת פתרון מקומי או איזורי.  
מתקני האשפה יותקנו עפ"י הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970, ובתאום  
עם מהנדס העירייה ולשביעות רצונו.

### 18. מיכלי מים:

לא יוצבו מיכלי מים על גגות הבתים, אלא לפי תכנית מפורטת ואחידה באישור מהנדס העירייה.

## 19. חניה:

- א. לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983 בתוך שטח המגרש.
- ב. בגוש 16663 בחלקות 30, 31, 33, 35-37, 60, 128-132, 157, 158, 267, יש חובה בהתקנת מקומות חניה לציבור בהיקף התואם 25% משטח החלקה נטו, בנוסף למקומות החניה הנדרשים לשטחי הבניה הקיימים ו/או המתוכננים בחלקה לפי כל היתר עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983), כל זאת ללא פגיעה בזכויות הבניה במגרש וללא הפקעת קרקע.
- ג. בשטח רב תכליתי ובחלקות 33, 35-37, בגוש 16663 החניה תהיה בבעלות משותפת פרטית וציבורית לפי סעיף 4 לתקן חניה, כאמור בתוספת לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. הועדה המקומית תפעל לפי סעיף 22' לתקן הנ"ל ותפעיל קרן להתקנת מקומות חניה לציבור. הועדה תהיה רשאית להשתמש בכספי הקרן הנ"ל ולהשתתף בהתקנת מקומות חניה בין השאר בחלקות 31, 30, 267 מעל או מתחת לפני הקרקע בשילוב עם בניה חדשה.
- ד. בחלקה 136 בגוש 16663 יהיה חניון לציבור בנוסף וללא פגיעות בזכויות הבניה הקיימות במגרש. החניון יוקם לפי סעיף 12 בתוספת לתקנות התכנון 1983.
- ה. בכיכר העצמאות, חלקות 58, 59, 61 בגוש 16658 - חניון תת קרקעי בעומק 3 מפלסי חניה. בכיכר אגד הישנה, חלקה 9 בגוש 16658 - חניון תת קרקעי בעומק 3 מפלסי חניה.
- ו. במגרשי המשטרה, חלקות 7, 8 בגוש 16658 יהיה מגרש חניה בשטח הפנוי ממבנים. יבוצע בפועל רק אם יפונה מבנה המשטרה.
- ז. בשטח הרכבת חלקה 1 בגוש 16658 תותר חניה ציבורית באישור רכבת ישראל.
- ח. התקנת מקומות חניה בחניונים משותפים תדרש רק במגרשים שבהם אין לדעת הועדה המקומית אפשרות להתקין מקומות חניה כנדרש ולפי תכנית ז'.

## 20. מבנים חריגים:

על גבי כל מבנה המצוי בתחום הדרכים תפעיל הועדה המקומית עפ"י הוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה שימוש חורג

21. נטיעות:

הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הנכסים לנטוע עצים לאורכם של דרכים, הגובלות עם נכסיהם, או במקומות שייקבעו ע"י הועדה. יש לשמור על העצים הקיימים לאורך השדרה.

22. היטל השבחה:

יגבה כחוק

23. הפקעה ורישום לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188, 189; לחוק תכנון ובניה התשכ"ה 1965 ויירשמו על שם עיריית עפולה.

- \* א. הנחיות בניה על קו בנין צדדי 0:
1. במקרים בהם קיימים בניינים שנבנו בנטיגה מקו הבנין ולהם פתחים בניוון המרווח הצדדי - כל בניה בקו 0 נולס ויהיה בקיר אטום לכל גובה הבנין.
  2. במקרה של נטיגה מקו בנין 0 לקו אחר ויצירת מרפסת על גבול החלקה יש לקבוע קיר מעקה על גבול החלקה בגובה 1.8 מ' מעל הצפת המרפסת.
  3. באזור מגורים משולב במסחר - קו בנין 0 יחול רק על הקומה המסחרית (גובה עד 5.9) עד עומק 12 מ' מתזית הרחוב הנשחרר.
  4. במקום בו קיים בנין בנטיגה מהגבול הצדדי, הבנין הסמוך שירצה לבנות בקו 0, במקום המותר עפ"י התקנון, יעשה זאת ללא פתחים לשכן באזור מסחר משולב במגורים.
- ב. באיחוד חלקות לגודל שנמל דונס ניתן להגדיל את זכויות הבניה ב-25% ללא תוספת חניה לציבור.
- ג. בגוש 16663 שבין חלקות 26 ו 27 קו בנין 0 יהיה עד עומק של 6.5 מ' מרח' ויצמן לגבי בניה מסחרית עד גובה 5.9 מ'. לאורך שוקר גבול המגרש ובגובה יותר יהיה המרווח לפי נטיגת השכן 2.5 מ'.
  - ה. באזור הבנוי המדורג בשדרה (עפ"י החתך 1:500 בשדרה) ונהיה אפשרות לנייד את אחוזי הבניה מבלי שתהיה חריגה בסך האחוז ולא יותר מ-60% בקומת הקרקע.
  - ו. שטח השבילים לא יפחית זכויות הבניה במגרשים.
  - ז. בחלקות 208, 210, בגוש 16663 שטח השביל לא יפחית את זכויות הבניה בחלקות.
- אא ח. חניה תת קרקעית תבוא בנוסף למס' הקומות ובנוסף לאחוזי הבניה המותרים.

טפולה (טכפרים 72) . טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות הוכנון והכניה (מישוב שטחים נאחזים בניה בנכסיהם ובהיתרם נמשך ב-1992).

מס' יח"ד לדונם	גובה בנין מקסימלי		אחוזי בניה נקטימלי						קרי בניה			שם האזור (שימושים מינימלי במ"ר)	שטח מגורים (שימושים מינימלי במ"ר)	
	במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	לשטחי שירות	שימוש נשתי	נופלט כניסוע יקרי	מחמת נופלט	מפלס כניסה	קדמי	אחורי			צדדי
10	18	3 + מ	300	75	120	180	**	300	0 ק.ק. 0 א.א. 2 ב.ב. 4 ג.ג.	6	6	* 0	כפי שקיים ברישום	מגורים ג.ג. משולב במוסחר
10	15	4 + ע	180	36	60	120	**	180		5	6	4	800	מגורים ג.ג.
מ 5.9 מ	18	4	300	75	120	180	**	300		0 ק.ק. 2 א.א. 4 ב.ב. 6 ג.ג.	6	0	כפי שקיים ברישום	מסחר
---	---	3	300	---	---	300	---	---						שטח דב חכלית
---	---	---	---	---	---	---	---	---						שטח לבניני ציבור
---	---	---	---	---	---	---	---	---						שטח לחניה ציבורית חת-קרקעית
---	---	---	---	---	---	---	---	---						שטח ציבורי פתוח
---	---	---	---	---	---	---	---	---						שטח פתוח