

7.4.16

2014/42

תכנית מס': 214-0349647 - שם התכנית: חלקה 116, מושבה כנרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

תכנית מס' 214-0349647

חלקה 116, מושבה כנרת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן
 הודעה על הפקדת התכנית מס' 214-0349647
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 7160
 מיום 6.12.16 עמוד 1664

מחוז צפון
 מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
 סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן
 הודעה על אישור תכנית מס' 214-0349647
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 7312
 מיום 1.8.16 עמוד 9086

ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן
 אישור תכנית מס' 214-0349647
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 4.16.17
 מנהל הועדה
 יו"ר הוועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

ארכיב מינהל התכנון
 16-11-2017
 יתקבל

דברי הסבר לתכנית

שינוי לתכנית ג/8022, הגדלת זכויות בניה וכיסוי קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

קדנחה קבוצת המגורים המיועדת להקמת
יחידות דיור
המיועדות למגורים. ותיאורן המיועד
הוא:

קדנחה קבוצת המגורים המיועדת להקמת
יחידות דיור
יחידות דיור המיועדות למגורים
יחידות דיור המיועדות למגורים
יחידות דיור המיועדות למגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

חלקה 116, מושבה כנרת

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

214-0349647

מספר התכנית

0.710 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין מונה הדפסה 8



תכנון זמין מונה הדפסה 8



תכנון זמין מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

252969 קואורדינאטה X

736769 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקה 116, מושבה כנרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מושבה כנרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15307	מוסדר	חלק	116	

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2002	1184	5047	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8022 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8022
21/01/2004		5266	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/ מק/ 276 /7639. הוראות תכנית גמ/ מק/ 276 /7639 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גמ/ מק/ 276 /7639



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				מחמוד בריק			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מחמוד בריק		תשריט מצב מוצע	כן
טבלת שטחים	רקע		1	19/08/2015	מחמוד בריק	19/08/2015		כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	18/08/2015	מחמוד בריק	19/08/2015		לא



תיוגן זמין
הדפסה 8

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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	ליאור עסיס			מנחמיה	שכ עופר (1)	37			barel338822@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 189.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליאור עסיס			מנחמיה	שכ עופר (1)	37			barel338822@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 189.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ליאור עסיס			מנחמיה	שכ עופר (1)	37			barel338822@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 189.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 214-0349647 - שם התכנית: חלקה 116, מושבה כנרת

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מחמוד בריק		בריק תכנון אדריכלי ובינוי ערים	קרית שמונה	שמעוני דוד	6	04-6941095		brickm@012. net.il
	מודד	איהאב אבו גיבל	1302	מדידות והנדסה בע"מ	מגדל שמש (1)			04-6982931	04-6982931	AbujblEhab @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3343.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 8

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

הגדלת זכויות בניה לתוספת מתחת לבית מגורים קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת זכויות בניה עפ"י סעיף 62 א (א) 15, ועפ"י סעיף 62 א (א) 17.

הגדלה בכיסוי קרקע עפ"י סעיף 62 א (א) 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.71



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י ג/8022.	1			1	יחיד	מגורים (יחיד)
	298.5		+50	248.5	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר תכנון זמין מונה הדפסה 8
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

תכנון זמין מונה הדפסה 8

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	710.17	100
סה"כ	710.17	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	710.17	100
סה"כ	710.17	100



תכנון זמין מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>ת'תר הקמת מבנה מגורים אחד במגרש, חד או דו קומתיים. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים, סטודיו של אומנים (עד 40 מ"ר מתוך השטח המותר לבניה) משולב בית מגורים תוך התרת כניסה נפרדת. מבנה חניה כמפורט בסעיף 3.1.14 בתכנית ג/8022. (יותרו חניות מקורות באחד מן האופנים הבאים : - שילוב במבנה. - הבניה תהיה בקו חזית המגרש לדרך עפ"י מפתח של 15 מ"ר מקורה לכל חניה נדרשת עפ"י התקן. תותר הצמדה חניה בחזית המגרש לגבול השכן ובהסכמתו. במגרשים הנמוכים מן הדרך יותר קירוי בבניה קלה ללא קירות צד לשמירת המבט לנוף הפתוח. - תאסר כניסה מן הדרך לחניה בשיפוע העולה על 15%. - לא יותר רצף של יותר משלוש חניות מקורות. - בסמכות הוועדה המקומית לאשר תכנית בינוי מחייבת באשר ל: חומרים, גבהים וצורות למבני החניה. - גובה מירבי למבנה חניה יהיה 2.2 מ' עד תחתית בסיס הגג. פיתוח גנני ודרכי גישה פרטיות. כן תותר בנית מחסן בשטח 50 מ"ר מתוך השטחים העקריים המותרים לבניה על פי הנחיות סעיף 3.1.15 בתכנית ג/8022. -) גובה פנימי המקסימלי 2.2 מ', - מרחק מינימלי לבית מגורים 5 מ', - המחסן יבנה במרחק מינימלי של 10 מ' מן הדרך, - הבניה תהיה מחומרים לא קשיחים. לא תותר הצבת קרוואנים, - הוועדה מקומית תהיה רשאית לאסור שימוש בחומרים העשויים עפ"י דעתה לאפשר שימוש שונה מן היעוד המוגדר בבקשה להיתר בניה.)</p>
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות עפ"י ג/8022.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מספר מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
(3) 5	(3) 4	(3) 3.5	(3) 3.5	(3) 2	(3) 8.5	1	40	70	498.5	(2) 170		30	298.5	(1) 700	1 מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

* בסמכות הועדה מקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל מפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת כל עוד יישמר סה"כ אחוזי הבנייה המותרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י ג' 8022.

(2) עפ"י סעיף 62 א(א)15.

ניתן לנצל שטחים אלו רק לשטחי שרות בתת הקרקע בלבד..

(3) עפ"י ג' 8022.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	עפ"י ג/8022 ועפ"י גמ/מק/276/7639.

6.2	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח : 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא תתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.3	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4	חשמל																				
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה : - מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. - על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו -</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> </table>		מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן		קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.00 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.00 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'		כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ'	20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו -	35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -		כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'		כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל
	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן																				
	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.00 מ'																				
	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.00 מ'																				
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'																				
	כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ'																				
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו -																				
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -																				
	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																				
	כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'																				
	כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל																				



תכנון זמין
הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

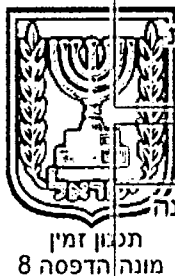


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6.4	חשמל
	<p>ארון רשת - 1.0 מ' שנאי על עמוד - 3.0 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכניות, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, האישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>



6.6	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר לשינוי ייעוד ו/או תוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>

6.7	פיקוד העורף
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>

6.8	שרותי כבאות
	<p>אישור כיבוי אש לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר</p>

6.8	שרותי כבאות
	בניה.

6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מימוש מיידי

משרד התכנון והבניה
מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 8



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 3

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 8	שם: ליאור עסיס	סוג: ליאור עסיס	תאריך: 6/4/16	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
 תכנון זמין מונה הדפסה 8	שם: ליאור עסיס	סוג: ליאור עסיס	תאריך: 6/4/16	יזם
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
 תכנון זמין מונה הדפסה 8	שם: ליאור עסיס	סוג: בעלים	תאריך: 6/4/16	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: חתימה:			
 תכנון זמין מונה הדפסה 8	שם: מחמוד בריק	סוג: עורך ראשי	תאריך: 3.4.16	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: בריק תכנון אדריכלי ובינוי ערים	חתימה: בריק/מחמוד אדריכל רישיון 35374 מגידל שמש/הגולן		

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר



תוכנית מספר: 214-0349647 שם התוכנית: חלקה 116, מושבה כנרת

עורך התוכנית: אדר' בריק מחמוד תאריך: 19/08/2015 חתימה: מנול עמל

אדר' בריק מחמוד
מנול עמל
מס' ת"ת 3537
טל' 050-5546116

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים א'	1	700	35%	30 מ"ר	35%	30 מ"ר	1	1.4	8.5	2	5	3.5	3.5	4	

יותר לוועדה המקומית לאשר שטחי בניה מתוך המותר מתחת למפלס הכניסה עפ"י שיקולים הנובעים ממצב טופוגרפי ספציפי במגרש.



19 אוגוסט 2015

עמוד 1 מתוך 1

