

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לצורך חלוקת השטח שני תאי שטח והפרדת בעליות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה 69 - אנגלנדר

מספר התכנית 215-0527879

1.2 שטח התכנית 3.655 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עפולה
קואורדינאטה X	227213
קואורדינאטה Y	724643

1.5.2 תיאור מקום

מערבית לתחנת איגוד ערים עפולה בפינה בין רחוב הדרים לתאוויר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עפולה	תאוויר		

שכונה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16707	מוסדר	חלק		61
16741	מוסדר	חלק	69	

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/04/2011	3580	6222	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 12567 ממשיכות לחול.	שינוי	12567
01/12/2011	956	6329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18647 ממשיכות לחול.	שינוי	18647 ג/
04/12/2001	674	5037	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עפ/ מק/ 2 /6029 ממשיכות לחול.	שינוי	עפ/ מק/ 2 /6029
08/02/1996	1575	4379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 206 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 206



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16/08/2018	דותן דרעי	16/08/2018	18		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		16/08/2018	דותן דרעי	16/08/2018	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		12/09/2017	שוכאת נגאר	12/09/2017	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		14/09/2017	אחמד זועבי	21/04/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, צביקה אנגלנדר			עפולה	(1)		04-6528725	04-6527315	
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית עפולה	עפולה	(2)	47	04-6520341	04-6521246	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הרב לוי 13 ת.ד. 2172 עפולה.

(2) כתובת: ת.ד. 2016 עפולה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520341	04-6521246	
פרטי	צביקה אנגלנדר			עפולה	(2)		04-6528725	04-6527315	

(1) כתובת: ת.ד. 2016 עפולה.

(2) כתובת: הרב לוי 13 ת.ד. 2172 עפולה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520341	04-6521246	
אחר	מייצג בא כח	צביקה אנגלנדר			עפולה	(2)		04-6528725	04-6527315	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

(1) כתובת: ת.ד. 2016 עפולה.

(2) כתובת: הרב לוי 13 ת.ד. 2172 עפולה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם	410	04-6598528		zoube@bezeqint.net
שמאי מקרקעין	שמאי	דודן דרעי	759		חיפה	(1)	25	04-8622223	04-8668865	dn99@017.net.il
מודד	מודד	שוכאת נגאר	783		דבוריה	(2)		04-6702523	04-6702523	sh-najjar@bezeqint.net

(1) כתובת: שדרות המגינים 25 חיפה.

(2) כתובת: ת.ד. 1027 דבוריה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י 62א(א)1

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים עפ"י 62א(א)1

שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים ללא שינוי בסה"כ שטחים מאושרים עפ"י 62א(א)6

קביעת זיקת הנאה עפ"י 62א(א)19

תוספת יחידות דיור עפ"י סעיף 62א(א)8



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	20, 10
שטח ציבורי פתוח	30

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	20, 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	3,415.58	93.43
שטח ציבורי פתוח	240.22	6.57
סה"כ	3,655.8	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	3,415.58	93.43



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.57	240.22	שטח ציבורי פתוח
100	3,655.81	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



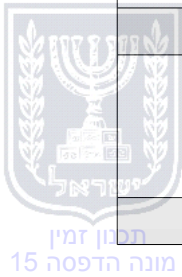
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	<p>באזור זה יותרו מבני מגורים רב משפחתיים בני 5 קומות בקירווי חלקי של אלמנטי גגות רעפים. תתאפשר הצמדת שטחי קרקע לחלק מן הדירות לשימוש פרטי. לא תותר תוספת בניה לתוך גג הרעפים. הוראות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 5</p> <p>4.3.1 שטח המגרש לא יפחת מ- 1000 מ"ר</p> <p>4.3.2 הגובה המירביי הכולל ימדד מגובה הרצפה התחתונה של הבית ועד לגובה הסופי של החלק הגובה ביותר של הבית. בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון - 18 מ'. בגגות שטוחים: עד קצה המעקה העליון - 20 מ' גובה המסד לא יעלה על 1.2 מ' מעל פני הקרקע טבעית.</p> <p>4.3.3 עיצוב המבנים יהיה כפוף לתכנית בינוי שתוגש במסגרת היתר הבניה .</p>
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>ישמש לפעילות ופנאי, שטחים פתוחים, נטיעות, שדרות, שבילים להולכי רגל, מעברי שרות ותחזוקה, מגרשי משחקים, גנים ומגרשי ספורט, מתקנים הנדסיים ומקלטים הכל בהתאם להנחיות תוכנית הפיתוח.</p>
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	עיקרי					גודל מגרש כללי	
צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	18	11.5	18	50	164	2558	256	%	256	2046	1565	10	מגורים ג'	מגורים ג'
5	5	1	5	18	9.75	18	50	138	2558	256	%	256	2046	1845	20		מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

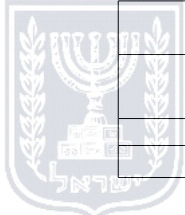


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
5	3	10	מגורים ג'	מגורים ג'
5	3	20		מגורים ג'

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15




תכנון זמין
מונה הדפסה 15




תכנון זמין
מונה הדפסה 15

	<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים ? לאשור ועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
	<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה. יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקנות התכנון והבניה לכל מגרש עפ"י יעודו בתשריט התכנית, מגרשי חניה יעוצבו בשילוב עם נטיעות עצים ושיחים, ויכללו מעברים להולכי רגל, הכל בתאום עם מחלקת מהנדס העיר עפולה. - החניה למגורים תהיה בתחום המגרש -לא יורשו יותר מ- 7 חניות ניצבות ברצף, בין קבוצות החניה ינטעו עצים ויוקם ריהוט רחוב עפ"י הנחיות מהנדס הועצה - בחזית החניה או בשטח המדרכה הצמודה לה ימטעו עצי צל עפ"י הנחיות מהנדס הועדה . - חניה מקורג מבניה קשה תותר בתנאי שצורתה הארכיטקטונית תשתלב עם המבנה הראשי לשביעת רצון הועדה המקומית. - גובה החניה הבנויה לא יעלה על 2.2 מ' - הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר הקמת מוסך להחנית רכב פרטי על גבול המגרש ללא מרווח צדדי בתנאי שלא יהיו פתחים לכוון המגרש השכן והניקוז יוסדר לכוון המגרש הנדון.</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אווירי מבודד (כא"מ)2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p>	<p>6.3</p>

	חשמל	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' מ' שנאי על עמוד 3 מ' מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם 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.</p> <p>בתוכנית 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, 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>	

	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>תברואה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

	הוראות פיתוח	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p>6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית)</p>	

<p>6.5 הוראות פיתוח</p>	<p>6.5</p>
<p>המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. 6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. 6.6.5 תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>6.6 פיקוד העורף</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.7 שרותי כבאות</p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
<p>1. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח חניה ובינוי ע"י הועדה המקומית לכל המתחם.</p>	
<p>6.9 מרתפים</p>	<p>6.9</p>
<p>תותר בנית מרתף לאחסנה ביתית, חניה, מתקנים למיזוג אוויר וכו, 1. תקרת המרתף לא תעלה על 80 ס"מ מעל פני קרקע סופית וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' 2. מותרת בניית מרתף בשטח של 50% משטח היטל קומת הקרקע. 3 אין להשתמש במרתף או בחלק ממנו למטרות מגורים או עסק. 4. במידה וייבנה מרתף לא תותר בניית מחסן. 5 שטח המרתף יכלל באחוזי הבניה.</p>	
<p>6.10 היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.11</p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.12 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.12</p>
<p>מרתפים: תותר בניית מרתף לאחסנה ביתית, חניה, מתקנים למיזוג אוויר. תקרת המרתף לא תעלה על 80 ס"מ מעל פני קרקע סופית וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ'. מותרת בניה מרתף בשטח של 50% משטח היטל קומת הקרקע של המבנה אין להשתמש במרתף או בחלק ממנו למטרות מגורים או עסק. במידה ויבנה מרתף יכלל באחוזי הבניה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.12	הנחיות מיוחדות
	<p>מחסנים :</p> <p>תותר בניית מחסנים בקומת הקרקע בלבד בתנאים הבאים :</p> <p>1. המחסן ייבנה כחלק מהבנין</p> <p>2. גובה מחסן לא יעלה על 2.2 מ'</p> <p>3. במידה ויבנה מחסן, לא תותר בניית מרתף</p> <p>4. שטח המחסן יכלל באחוזי הבניה המותרים .</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15