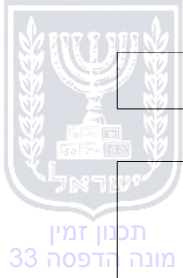


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0862748

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם E בדיר חנא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם E ובהמשך אישורה של תכנית מס' 262-0289199 בצפון דיר חנא. בנוסף, התכנית מתייחסת להוספת שטחי שירות תת קרקעיים, שינוי קווי בניין והקטנת גודל מגרש מינימלי. מדובר במתחם בשטח כולל של כ- 130 דונם שמרביתו בבעלות פרטיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם E בדיר חנא

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0862748

1.2 שטח התכנית 129.076 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) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (44), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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	לב הגליל
קואורדינאטה X	234689
קואורדינאטה Y	752480

### 1.5.2 תיאור מקום

צפון דיר חנא

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר חנא - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפונית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19409	מוסדר	חלק	16-17, 35-45, 55-58, 62-72, 75	11-12, 54, 59-60, 74
19411	מוסדר	חלק	2-4, 6-14, 78	1, 5, 15, 19-21, 23, 72, 74
19413	מוסדר	חלק		26, 54

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 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2/9
03/12/2019		1859	8559	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0289199 בתחום של תכנית זו	החלפה	262-0289199
22/12/2011		1583	6346	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15132 בתחום של תכנית זו	החלפה	ג/15132

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לכל הנספחים מלבד נספחי הנוף והתנועה מתכנית 262-0289199 תוך התאמתם לשינויים המוצעים בתכנית זו.



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עבד אל רחמאן יאסין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		עבד אל רחמאן יאסין		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		6	23/01/2023	פאדי סלימאן	10: 00 23/01/2023	טבלאות איזון והקצאה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב		5	24/01/2021	פאדי סלימאן	09: 48 28/12/2022	דוח עקרונות שמאי	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	10: 25 27/12/2022	תשריט חלוקה- גליון 3	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	12: 04 24/01/2021	תשריט חלוקה- גליון 1	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	12: 07 24/01/2021	תשריט חלוקה- גליון 2	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 500	1	24/01/2021	איהאב מרעי	10: 25 27/12/2022	תשריט חלוקה- גליון 4	לא
חתכים	מנחה	1: 100	1	27/12/2022	תמים יאסין	10: 18 27/12/2022	חתכים לאורך	לא
חתכים	מנחה	1: 100	1	27/12/2022	תמים יאסין	10: 20 27/12/2022	חתכים לרוחב	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	20/12/2020	ערן געש	10: 43 21/12/2020	נספח נופי	לא
תנוחה	מנחה	1: 1250	4	27/12/2022	תמים יאסין	10: 21 27/12/2022	נספח תנוחה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	27/12/2022	תמים יאסין	10: 27 27/12/2022	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	27/05/2020	עבד אל רחמאן יאסין	11: 45 27/05/2020	מצב מאושר	לא

**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**

## 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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה מקומית דר חנא	דר חנא			04-6782040	04-6782013	deirhana@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 753.

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דר חנא	דר חנא		(1)	04-6782040	04-6782013	deirhana@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 753.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עבד אל רחמאן יאסין	37299		עראבה		(1)	04-6745149	04-6741165	mimar@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	סברי בדארנה	1064		סחינין		(2)	04-6748051	04-8889037	s99@netvision.net.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592		יעד		(3)	04-9909581		gaash@netvision.net.il
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	תמים יאסין	46005		עראבה		(4)	04-6745752	04-6746910	tameam@017.net.il
מודד מוסמך	מודד	איהאב מרעי	1583		עראבה		(4)	04-6475149	04-6471165	hosam.ay@rational-arch.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	פאדי סלימאן	1837		מג'אר	(5)				

(1) כתובת : ת.ד. 68.

(2) כתובת : ת.ד. 2366.

(3) כתובת : ד.ג. משגב 20155.

(4) כתובת : ת.ד. 68.

(5) כתובת : ת.ד. 7131 מיקוד 20138.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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 במתחם E בדיר חנא

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .
- 2- שינוי קווי בניין.
- 3-הוספת שטחי שירות תת קרקעיים
- 4-הרחבת דרך והארכתה
- 5-הקטנת גודל מגרש מנימלי
- 6- קביעת הריסות למבנים קיימים.
- 7- שינוי במס' הקומות ובגובה המבנים.
- 8- הגדלת זכויות בנייה .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	246, 243 - 241, 239 - 227, 225, 223 - 216, 214, 212 - 201, 62, 61, 58, 56 - 50, 34, 275, 277 - 301, 303, 308 - 310, 313, 315, 327, 328, 331, 332, 333, 2061, 20231, 2601, 2481
מבנים ומוסדות ציבור	40
שטח ציבורי פתוח	2022, 505, 323, 314, 101, 63, 22 - 20
דרך מאושרת	3 - 1
דרך מוצעת	330, 322, 100
דרך משולבת	5001, 601, 504 - 500, 325, 324, 321 - 318, 60, 59, 36, 35, 33 - 30, 26

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	3 - 1
להריסה	דרך משולבת	601, 36
להריסה	מגורים ב'	,308, 290, 273, 270, 269, 264, 62
להריסה	שטח ציבורי פתוח	311
להריסה	שטח ציבורי פתוח	63

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	30,518	23.64
דרך משולבת	4,107	3.18
מבנים ומוסדות ציבור	9,997	7.75
מגורים ב'	76,033	58.91
שטח ציבורי פתוח	8,421	6.52
<b>סה"כ</b>	<b>129,076</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	30,221.11	23.36
דרך מוצעת	129.79	0.10
דרך משולבת	7,415	5.73
מבנים ומוסדות ציבור	9,055.18	7
מגורים ב'	76,239.1	58.94
שטח ציבורי פתוח	6,293.87	4.87
<b>סה"כ</b>	<b>129,354.06</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מגורים.</p> <p>ב. הועדה המקומית רשאית לאשר שימושים נוספים לרבות: גני ילדים, פעוטונים, מסחר, משרד לבעל מקצוע חופשי ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש. כל זאת מבלי לשנות את השטח הכולל המותר תכמונה לבניה במגרש על פי המצוין בטבלה 5 להלן.</p> <p>ג. דרכי גישה, שבילים, פיתוח סביבתי, חנייה תת קרקעית, חנייה עילית, מחסנים וקירות תומכים.</p> <p>ד. יחידות אירוח עפ"י תקנים פיזיים של משרד התיירות.</p> <p>ה. תותר העברת קווי תשתית בגבולות המגרשים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> בינוי ו/או פיתוח מבני שירות:</p> <p>תותר הקמתם של מבני שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד, בשטח עד 30 מ"ר כל אחד. תותר הקמת מחסן בקו בניין צדדי ואחורי עד אפס ללא פתחים לכיוון השכן כחלק אינטגרלי של הבניין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה. תותר בנייתן של חניות מקורות בקו בנין צדדי וקדמי עד 0 בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. ניקוז גג מבני השירות יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>בכל מגרש ניתן יהיה להקים יחידות אירוח כפרי עפ"י התנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- במגרשים בשטח 351-650 מ"ר יותרו 2 יחידות אירוח כפרי.</li> <li>- במגרשים בשטח 651-750 מ"ר יותרו 3 יחידות אירוח כפרי.</li> <li>- במגרשים בשטח 751 מ"ר ומעלה יותרו 4 יחידות אירוח כפרי.</li> <li>- שטחם של היחידות ימנה בסך אחוזי הבניה.</li> <li>- היחידות יוכלו להיות חלק אינטגרלי מהבית או במבנה נפרד.</li> <li>- היחידות יבנו בהתאם לתקן משרד התיירות ויכללו שירותים צמודים ומטבחון אשר יוכל להיות משותף לשתי יחידות.</li> <li>- במקרה בו המבנה יהיה נפרד יעוצב המבנה באופי הבנין וישתלב בסביבה הן בחומרי תכמונה הגמר, הגובה והנגישות ובאישור הועדה המקומית.</li> <li>- הכניסה ליחידות תהיה נפרדת עם אפשרות נגישות משלה.</li> <li>- לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.</li> </ul>
	<p><b>ב</b></p> <p><b>מגבלות בניה לגובה</b></p> <p>תותר חריגה מהגובה האמור בטבלת הזכויות לשימושים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- חדר מדרגות שישמש יציאה למרפסת גג פתוחה בו גובה מזקיף הראש לא יעלה על 2.5 מטר.</li> <li>- ארובה בגובה שלא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</li> </ul>
ג	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>

4.1	מגורים ב'
	<p>על המגרשים בהם יעשה שימוש מסחרי יחולו ההוראות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לכל שירותי המזון ידרש אישור משרד הבריאות ומנהל איכות הסביבה והתברואה של הרשות המקומית.</li> <li>- על השימושים לא להוות מטריד, רעש, ריח וזיהום כלשהו לסביבתם, ולא לפגוע באיכות חיי המגורים ובפרטיותם.</li> <li>- יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי מזון.</li> <li>- תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג.</li> <li>- לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.</li> </ul>
ד	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- כל תכנית הגשה חייבת להראות פתרון לחניה בתחום המגרש.</li> <li>- תכנית ההגשה תכלול: תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'.</li> <li>- תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים.</li> <li>- תכנית ההגשה תכלול אישור גי"א על תכנית המרחב המוגן או אישור לפטור מממ"ד במקרה של מקלטים קיימים.</li> <li>- תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם חברת החשמל.</li> <li>- לשימושים המסחריים ויח' האירוח, קבלת אישור המוסדות לפי הענין: משרד התיירות, העבודה והרווחה, הבריאות, איכות הסביבה, וכיו"ב על פי הנדרש.</li> </ul>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<ul style="list-style-type: none"> <li>א. בניינים למוסדות ציבור לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, תחנות לכיבוי אש, בתי אבות, מקלטים ומחסנים ציבוריים ולכל תכלית אחרת הקבועה בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.</li> <li>ב. בניינים הקשורים במישרין למוסדות ונדרשים בהתאם לתקנות עבור מבני ציבור כגון: מתקנים טכניים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, גז.</li> <li>ג. דרך או חניון למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.</li> <li>ד. שבילים, רחבות וגינון.</li> </ul>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן בתאום עם מהנדס המועצה ותאושמו ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את מיקום ונפח הבניינים, דרכי גישה לרבות דרכי גישה לנכים, תנועה, חניה, טעינה ופריקה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבניינים, חומרי בניה וחומרי גימור. תכנית הבינוי תכלול חתכים ופרטי בנין עקרוניים לרבות פרטי גגות והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבינוי. תכנית הפיתוח תכלול גינון, נטיעות, רחבות וכיכרות, ריצוף ושבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניהן לרבות מים, חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת, ביוב, ניקוז ותיעול, אצירת אשפה וכדומה.</li> </ul>



4.2	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>- תותר בניית מס' מבנים בתוך המגרש.</p> <p>- תותר בנייתם של בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מס' שימושים.</p>
ב	<p><b>מגבלות בניה לגובה</b></p> <p>תותר חריגה מהגובה האמור בטבלת הזכויות לשימושים הבאים:</p> <p>- גובהם של מדרגות יציאה לגג לא יעלה על 2.5 מ' בלבד משיא הגג, גובהם של פיר מעלית, ארובה ומתקנים טכניים לא יעלה על 6.5 מ' משיא הגג, והם יהיו חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</p>
ג	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>- הכנת תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.</p> <p>- תוכנית ההגשה תכלול אישור פיקוד העורף למרחב מוגן עפ"י תקנות ההתגוננות האזרחית.</p> <p>- קבלת אישור המוסדות לפי הענין: משרד החינוך, העבודה והרווחה, הבריאות, איכות הסביבה, וכיו"ב על פי הנדרש.</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מקלטים ציבוריים, מבני תשתית ואחזקה, שירותים ציבוריים וכיו"ב.</p> <p>ב. פארקים וגנים ציבוריים.</p> <p>ג. חורשות ושדרות.</p> <p>ד. מגרשים ומתקנים לספורט, פנאי ונופש.</p> <p>ה. שבילים רחבות ופרגולות.</p> <p>ו. פסלים, אנדרטאות וברכות נוי.</p> <p>ז. מבנים שתכליתם מלווה את השימושים הנ"ל.</p> <p>ח. תותר העברת קווי תשתית בגבולות המגרשים.</p>
4.3.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>- בכל השטחים הציבוריים תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מבנים שתכליתם מלווה את השימושים המותרים כגון: מבני תשתית ואחזקה, מקלטים ציבוריים, בתי שימוש ציבוריים וכדומה. הוראה זו חלה רק על שטחים באזורי בניה.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. דרך למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל.</p> <p>ב. קווי תשתיות על ותת-קרקעיים</p> <p>ג. חניות.</p> <p>ד. מדרכות וגינון.</p> <p>ה. מתקני דרך, ריהוט רחוב ציבורי, סככות המתנה לאוטובוסים.</p>
4.4.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p>

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<p>- הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה.</p> <p>- תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</p> <p>- ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</p> <p>- במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</p>	
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
<p>א. דרך למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל.</p> <p>ב. קווי תשתיות על ותת-קרקעיים</p> <p>ג. חניות.</p> <p>ד. מדרכות וגינון.</p> <p>ה. מתקני דרך, ריהוט רחוב ציבורי, סככות המתנה לאוטובוסים.</p>	
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>-הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה.</p> <p>-תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</p> <p>-ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</p> <p>-במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</p>	א
<b>4.6</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
<p>א. דרך למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל.</p> <p>ב. קווי תשתיות על ותת-קרקעיים</p> <p>ג. חניות.</p> <p>ד. מדרכות וגינון.</p> <p>ה. מתקני דרך, ריהוט רחוב ציבורי, סככות המתנה לאוטובוסים.</p>	
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה.</p> <p>תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</p> <p>ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</p> <p>במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</p>	א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
4	4	4	4	1 (2)	3	15 (1)			50	13582		905	12677	9055	40	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	7 (4)	50	1868	374 (3)	249	1038	1038	201	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1868			52	1038	201	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1109			22	434	202	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3 (5)	50	1109	434 (3)	104	484	434	202	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1109			22	434	202	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1109			22	434	202	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1109			22	434	202	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1058	212 (3)	141	588	588	203	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1058			29	588	203	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1595			44	886	204	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	6 (4)	50	1595	319 (3)	213	886	886	204	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1595			44	886	204	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1595			44	886	204	תיירות	מגורים ב'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
									סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות	
3	3	3	3	1	4	19		50	1595			44	886	204	תעסוקה	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	540	(3) 108	72	300	300	205	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	540			15	300	205	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	540			15	300	205	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	540			15	300	205	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1026			29	570	206	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1026	(3) 205	137	570	570	206	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1026			29	570	206	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1026			29	570	206	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1026			29	570	206	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1454			40	808	2061	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 5	50	1454	(3) 291	194	808	808	2061	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1454			40	808	2061	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1454			40	808	2061	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1454			40	808	2061	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	540			15	300	207	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	540	(3) 108	72	300	300	207	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	540			15	300	207	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	540			15	300	207	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	540			15	300	207	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	904			25	502	208	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	904	(3) 181	120	502	502	208	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	904			25	502	208	מסחר	ב' מגורים

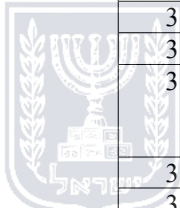


קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	904		25	502	208	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	904		25	502	208	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	209	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	(3) 176	118	490	490	209	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	209	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	209	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	209	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	210	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	(3) 176	118	490	490	210	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	210	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	210	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	210	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	211	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	(3) 176	118	490	490	211	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	882		4925	490	211	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	211	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	211	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	720		20	400	212	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	720	(3) 144	96	400	400	212	מגורים	מגורים ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	720		20	976	212	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	720		20	400	212	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	720		20	400	212	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	214	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1026	(3) 205	137	570	570	214	מגורים	מגורים ב'	

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	214	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	214	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	214	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	734		20	408	216	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	734	(3) 147	98	408	408	216	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	734		20	408	216	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	734		20	408	216	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	734		20	408	216	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	666	(3) 133	89	370	370	217	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	666		19	370	217	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	797	(3) 159	106	443	443	218	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	797		22	443	218	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1904		53	1058	219	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 7	50	1904	(3) 381	254	1058	1058	219	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1904		53	1058	219	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1904		53	1058	219	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1904		53	1058	219	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	864		24	480	220	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

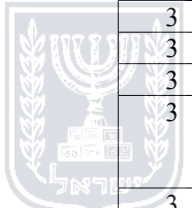


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכסית (מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
				גודל מחלף	מעל הכניסה הקובעת						מפלגה	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות									
מגורים ב'	מגורים	220	480	480	480	50	3	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	220	480	24	480	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	220	480	24	480	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	220	480	24	480	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	221	443	22	443	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	221	443	106	443	50	3	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	221	443	22	443	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	221	443	22	443	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	221	443	22	443	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	222	867	43	867	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	222	867	208	867	50	6	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	222	867	43	867	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	222	867	43	867	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	222	867	43	867	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	223	513	26	513	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	223	513	123	513	50	3	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	223	513	26	513	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	223	513	26	513	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	223	513	26	513	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	2231	514	26	514	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	2231	514	123	514	50	3	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	2231	514	26	514	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	2231	514	26	514	50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	2231	514	26	514	50			19	4	1	3	3	3	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

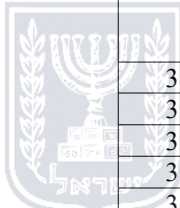


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19		50	1150		32	639	225	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1150	(3) 230	153	639	225	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	1150		32	639	225	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1150		32	639	225	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1150		32	639	225	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1361		38	756	227	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	14	6.7	(4) 5	50	1361	(3) 272	181	756	227	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	1361		38	756	227	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1361		38	756	227	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1361		38	756	227	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	750		20	400	228	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	720	(3) 144	96	400	228	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	750		20	400	228	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	720		20	400	228	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	720		20	400	228	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	871		24	484	229	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	871	(3) 174	116	484	229	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	871		24	484	229	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	871		24	484	229	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	871		24	484	229	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1159		32	644	230	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1159	(3) 232	155	644	230	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	1159		32	644	230	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1159		32	644	230	תיירות	מגורים ב'			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

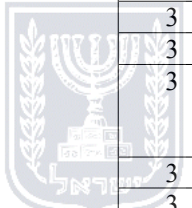
קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט
																מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	
3	3	3	3	1	4	19		50	1159		32	644	230	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1170		33	650	231	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1170	(3) 234	156	650	231	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	1170		33	650	231	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1170		33	650	231	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1170		33	650	231	תעסוקה	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	583		16	324	232	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	2	50	583	(3) 117	78	324	232	מגורים	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	583		16	324	232	מסחר	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	583		16	324	232	תיירות	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	583		16	324	232	תעסוקה	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	738		21	410	233	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	3	50	738	(3) 148	98	410	233	מגורים	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	738		21	410	233	מסחר	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	738		21	410	233	תיירות	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	738		21	410	233	תעסוקה	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	585		16	325	234	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	2	50	585	(3) 117	78	325	234	מגורים	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	585		16	325	234	מסחר	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	585		16	325	234	תיירות	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	585		16	325	234	תעסוקה	מגורים ב'			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	738		21	410	235	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	738	(3) 148	98	410	235	מגורים	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	738		21	410	235	מסחר	מגורים ב'			

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	738		21	410	235	תיירות	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	738		21	410	235	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	749		21	416	236	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	749	(3) 150	100	416	236	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	749		21	416	236	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	749		21	416	236	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	749		21	416	236	תעסוקה	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	675		19	375	237	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	3	50	675	(3) 135	90	375	237	מגורים	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	675		19	375	237	מסחר	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	675		19	375	237	תיירות	מגורים ב'		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	675		19	375	237	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	821	(3) 164	109	456	238	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	238	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	821	(3) 164	109	456	239	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	מסחר	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	תיירות	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	821		23	456	239	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 8	50	2272	(3) 454	303	1262	241	מגורים	מגורים ב'		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2272		63	1262	241	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1048		29	582	242	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1048	(3) 210	140	582	582	242	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1048		29	582	242	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1048		29	582	242	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1048		29	582	242	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1622		45	901	243	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1622	(3) 324	216	901	901	243	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1622		45	901	243	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1622		45	901	243	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1622		45	901	243	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	927		26	515	246	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	927	(3) 185	124	515	515	246	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	927		26	515	246	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	927		26	515	246	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	927		26	515	246	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1161		31	620	247	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1116	(3) 223	149	620	620	247	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1116		31	620	247	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1116		31	620	247	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1116		31	620	247	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1582		44	879	248	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

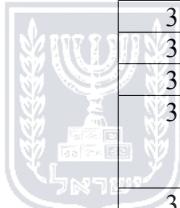


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(5) 6	50	1582	(3) 316	211	879	879	248	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1582			44	879	248	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	1582			44	879	248	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2486			44	879	248	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	904			25	502	2481	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	904	(3) 181	120	502	502	2481	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	904			25	502	2481	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	904			25	502	2481	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	904			25	502	2481	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(7) 11	50	2972	(3) 594	396	1651	1651	249	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	2972			83	1651	249	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	571			16	317	250	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	571	(3) 114	76	317	317	250	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	571			16	317	250	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	571			16	317	250	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	571			16	317	250	תעסוקה	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	567			16	315	251	מבנים ומוסדות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	567	(3) 113	76	315	315	251	מגורים	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	567			16	315	251	מסחר	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	567			16	315	251	תיירות	ב'	
3	3	3	3	1	4	19			50	567			16	315	251	תעסוקה	ב'	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



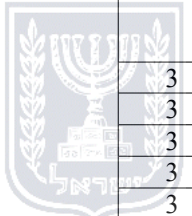
תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19		50	992		28	551	252	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	992	(3) 198	132	551	252	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	992		28	551	252	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	992		28	551	252	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	992		28	551	252	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	612		17	340	253	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	612	(3) 122	82	340	253	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	612		17	340	253	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	612		17	340	253	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	612		17	340	253	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	2030		56	1128	254	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(5) 8	2030	(3) 406	271	1128	254	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	2030		56	1128	254	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	2030		56	1128	254	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	2030		56	1128	254	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	715		20	397	255	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	715	(3) 143	95	397	255	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	715		20	397	255	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	715		20	397	255	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	715		20	397	255	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	713		20	396	256	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	713	(3) 143	95	396	256	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	713		20	396	256	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	713		20	396	256	תיירות	מגורים ב'			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

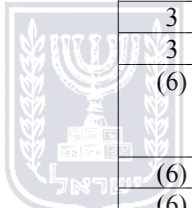
קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	713		20	396	256	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	682	(3) 136	91	379	257	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	257	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	258	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	625	(3) 125	83	347	258	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	258	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	258	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	258	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1980		55	1100	259	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(5) 7	50	1980	(3) 396	264	1100	259	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1980		55	1100	259	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1980		55	1100	259	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1980		55	1100	259	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	693		19	385	260	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	693	(3) 139	92	385	260	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	693		19	385	260	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	693		19	385	260	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	693		19	385	260	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	623	(3) 125	83	346	2601	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	מסחר	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	623		17	346	2601	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	682	(3) 136	91	379	261	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	682		19	379	261	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	689	(3) 138	92	383	262	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	262	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	689	(3) 138	92	383	263	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	689		19	383	263	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	625	(3) 125	83	347	264	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	625		17	347	264	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1490	(3) 298	199	828	265	מגורים	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1490		41	828	265	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1157		32	643	266	ציבור	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	4	50	1157	(3) 231	154	643	266	מגורים	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1157		32	643	266	מסחר	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1157		32	643	266	תעסוקה	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1157		32	643	266	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039		29	577	267	ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1039	(3) 208	138	577	267	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039		29	577	267	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039		29	577	267	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1039		29	577	267	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1286		32	643	268	ציבור	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	4	50	1286	(3) 231	154	772	268	מגורים	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1286		32	643	268	מסחר	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1286		32	643	268	תעסוקה	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1286		32	643	268	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722		76	1512	269	ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(5) 10	50	2722	(3) 544	363	1512	269	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722		76	1512	269	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722		76	1512	269	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	2722		76	1512	269	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1481		41	823	270	ציבור	ב' מגורים		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

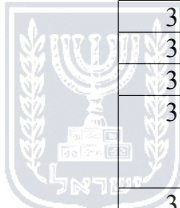


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
									מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט	
										סה"כ שטחי בניה	עיקרי						שרות
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	19	6.7	(4) 6	50	1481	(3) 296	198	823	823	270	מגורים	ב'
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1481			41	823	270	מסחר	ב'
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1481			41	823	270	תיירות	ב'
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1481			41	823	270	תעסוקה	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1564			43	869	271	מבנים ומוסדות ציבור	ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1564	(3) 313	209	869	869	271	מגורים	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1564			43	869	271	מסחר	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1564			43	869	271	תיירות	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1564			43	869	271	תעסוקה	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	3717			103	2065	272	מבנים ומוסדות ציבור	ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(8) 14	50	3717	(3) 743	496	2065	2065	272	מגורים	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	3717			103	2065	272	מסחר	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	3717			103	2065	272	תיירות	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	3717			103	2065	272	תעסוקה	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1247			35	693	273	מבנים ומוסדות ציבור	ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 5	50	1247	(3) 249	166	693	693	273	מגורים	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1247			35	693	273	מסחר	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1247			35	693	273	תיירות	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	1247			35	693	273	תעסוקה	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	776			22	432	274	מבנים ומוסדות ציבור	ב'
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	778	(3) 156	104	432	432	274	מגורים	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	776			22	432	274	מסחר	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	776			22	432	274	תיירות	ב'
3	3	3	3	1	4	19			50	776			22	432	274	תעסוקה	ב'



תכנון זמין  
נהגה הדפסה 33

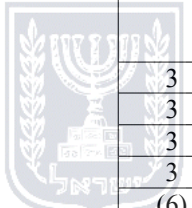


תכנון זמין  
נהגה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות
3	3	3	3	3	1	4	19	50	1114			31	619	275	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	1114	(3) 223	149	619	619	275	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	1114			31	619	275	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	1114			31	619	275	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	1114			31	619	275	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	679			19	377	277	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	679	(3) 136	90	377	377	277	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	679			19	377	277	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	679			19	377	277	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	679			19	377	277	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	3503			97	1946	278	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	3505	(3) 701	467	1946	1946	278	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	3503			97	1946	278	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	3503			97	1946	278	תיירות	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	3503			97	1946	278	תעסוקה	מגורים ב'
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	50	1166			32	648	279	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	1166	(3) 233	156	648	648	279	מגורים	מגורים ב'
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	50	1166			32	648	279	מסחר	מגורים ב'
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	50	1166			32	648	279	תיירות	מגורים ב'
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	50	1166			32	648	279	תעסוקה	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	713			20	396	280	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	713	(3) 143	95	396	396	280	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	713			20	396	280	מסחר	מגורים ב'
3	3	3	3	3	1	4	19	50	713			20	396	280	תיירות	מגורים ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
									סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות	
3	3	3	3	1	4	19		50	713			20	396	280	תעסוקה	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1510	(3) 302	201	839	839	281	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1510			42	839	281	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1510			42	839	281	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1510			42	839	281	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	468			13	260	282	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	468	(3) 94	62	260	260	282	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	468			13	260	282	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	468			13	260	282	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	468			13	260	282	תעסוקה	ב' מגורים
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1496			42	831	283	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1496	(3) 299	199	831	831	283	מגורים	ב' מגורים
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1496			42	831	283	מסחר	ב' מגורים
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1496			42	831	283	תיירות	ב' מגורים
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1496			42	831	283	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1157			32	643	284	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1157	(3) 231	154	643	643	284	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1157			32	643	284	מסחר	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1157			32	643	284	תיירות	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	1157			32	643	284	תעסוקה	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	781			22	434	285	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	781	(3) 156	104	434	434	285	מגורים	ב' מגורים
3	3	3	3	1	4	19			50	781			22	434	285	מסחר	ב' מגורים

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט
																מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	
3	3	3	3	1	4	19		50	781		22	434	285	תיירות	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	781		22	434	285	תעסוקה	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	846		24	470	286	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	3	846	(3) 169	113	470	470	מגורים	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	846		24	470	286	מסחר	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	846		24	470	286	תיירות	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	846		24	470	286	תעסוקה	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	900		25	500	287	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	3	900	(3) 180	120	500	500	מגורים	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	900		25	500	287	מסחר	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	900		25	500	287	תיירות	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	900		25	500	287	תעסוקה	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	943		26	524	288	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	4	943	(3) 189	126	524	524	מגורים	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	943		26	524	288	מסחר	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	943		26	524	288	תיירות	ב' מגורים			
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19		50	943		26	524	288	תעסוקה	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	1915		53	1064	289	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(5) 7	1915	(3) 383	255	1064	1064	מגורים	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	1915		53	1064	289	מסחר	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	1915		53	1064	289	תיירות	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	1915		53	1064	289	תעסוקה	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19		50	1636		45	909	290	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	1636	(3) 327	218	909	909	מגורים	ב' מגורים			



קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1636		45	909	290	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1636		45	909	290	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1636		45	909	290	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	850		24	472	291	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	3	50	850	(3) 170	113	472	472	291	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	850		24	472	291	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	850		24	472	291	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	850		24	472	291	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	292	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1177	(3) 235	157	654	654	292	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	292	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	292	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	292	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1332		37	740	293	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 5	50	1332	(3) 266	178	740	740	293	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1332		37	740	293	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1322		37	740	293	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1332		37	740	293	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1478		41	821	294	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1478	(3) 296	197	821	821	294	מגורים	ב' מגורים	
3	3	3	3	1	4	19			50	1478		41	821	294	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1478		41	821	294	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1478		41	821	294	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1309		36	727	295	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכסית (מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
				גודל מחלט	מעל הכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות									
מגורים ב'	מגורים	295	727	727	174	50	5	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	295	727	36		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	295	727	36		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	295	727	36		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	296	614	31		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	296	614	614	147	50	4	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	296	614	31		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	296	614	31		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	296	614	31		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	297	895	45		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	297	895	895	215	50	6	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	297	895	45		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	297	895	45		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	297	895	45		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	298	381	19		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	298	381	381	91	50	3	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	298	381	19		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	298	381	19		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	298	381	19		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מבנים ומוסדות ציבור	299	380	19		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מגורים	299	380	380	91	50	3	6.7	19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	מסחר	299	380	19		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תיירות	299	380	19		50			19	4	1	3	3	3	
מגורים ב'	תעסוקה	299	380	19		50			19	4	1	3	3	3	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

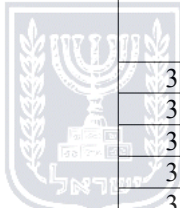


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט
																מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	
3	3	3	3	1	4	19		50	686		19	381	300	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	686	(3) 137	91	381	300	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	686		19	381	300	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	686		19	381	300	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	686		19	381	300	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	684		19	380	301	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	684	(3) 137	91	380	301	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	684		19	380	301	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	684		19	380	301	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	684		19	380	301	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1508		42	838	303	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	1508	(3) 302	201	838	303	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1508		42	838	303	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1508		42	838	303	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1508		42	838	303	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	522		15	290	304	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	522	(3) 104	70	290	304	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	522		15	290	304	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	522		15	290	304	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	522		15	290	304	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	882		25	490	305	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	882	(3) 176	118	490	305	מגורים	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	882		25	490	305	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	882		25	490	305	תיירות	מגורים ב'			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

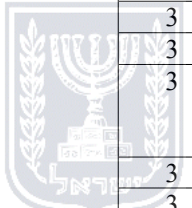
קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	305	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	785	(3) 157	105	436	306	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	785		22	436	306	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1026	(3) 205	137	570	307	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1026		29	570	307	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	724	(3) 145	96	402	308	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	724		20	402	308	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	819	(3) 164	109	455	310	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	819		23	455	310	תעסוקה	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1361		38	756	311	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19	6.7	(4) 5	50	1361	(3) 272	181	756	311	מגורים	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1361		38	756	311	מסחר	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1361		38	756	311	תיירות	ב' מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	4	19			50	1361		38	756	311	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	567	(3) 113	76	315	312	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	567		16	315	312	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(7) 12	50	3100	(3) 620	413	1722	1722	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	3100		86	1722	313	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1593	(3) 319	212	885	885	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	315	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	327	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	(3) 176	118	490	490	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	327	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	327	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	327	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	328	מבנים ומוסדות ציבור	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1035	(3) 207	138	575	575	מגורים	ב' מגורים		

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	328	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	328	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035		29	575	328	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	472		13	262	331	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	472	(3) 94	63	262	262	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	472		13	262	331	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	472		13	262	331	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	472		13	262	331	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597		44	887	34	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1597	(3) 319	213	887	887	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597		44	887	34	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597		44	887	34	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1597		44	887	34	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	50	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	882	(3) 176	118	490	490	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	50	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	50	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	882		25	490	50	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1275		709	709	51	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 5	50	1275	(3) 255	170	709	709	מגורים	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1275		35	709	51	מסחר	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1275		35	709	51	תיירות	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1275		35	709	51	תעסוקה	ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593		44	885	52	מבנים ומוסדות	ב' מגורים		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

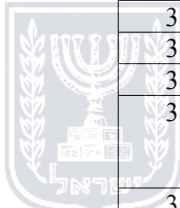


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי
3	3	3	3	1	4	19	6.7	(4) 6	50	1593	(3) 319	212	885	885	52	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593			44	885	52	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593			44	885	52	מגורים ב' תיירות		
3	3	3	3	1	4	19			50	1593			44	885	52	מגורים ב' תעסוקה		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	53	מגורים ב' מבנים ומוסדות ציבור		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1031	(3) 206	138	573	573	53	מגורים ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	53	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	53	מגורים ב' תיירות		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	53	מגורים ב' תעסוקה		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	54	מגורים ב' מבנים ומוסדות ציבור		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1031	(3) 206	138	573	573	54	מגורים ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	54	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	54	מגורים ב' תיירות		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	54	מגורים ב' תעסוקה		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035			29	575	55	מגורים ב' מבנים ומוסדות ציבור		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1035	(3) 207	138	575	575	55	מגורים ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035			29	575	55	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035			29	575	55	מגורים ב' תיירות		
3	3	3	3	1	4	19			50	1035			29	575	55	מגורים ב' תעסוקה		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	56	מגורים ב' מבנים ומוסדות ציבור		
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1031	(3) 206	138	573	573	56	מגורים ב' מגורים		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	56	מסחר ב'		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	56	מגורים ב' תיירות		
3	3	3	3	1	4	19			50	1031			29	573	56	מגורים ב' תעסוקה		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

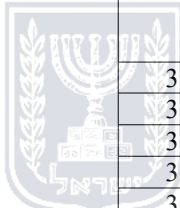


תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט
																מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	
3	3	3	3	1	4	19		50	931		26	517	58	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	931	(3) 186	124	517	58	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	931		26	517	58	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	931		26	517	58	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	931		26	517	58	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	817		23	454	600	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	817	(3) 163	109	454	600	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	817		23	454	600	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	817		23	454	600	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	817		23	454	600	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	454		13	252	61	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	2	50	454	(3) 91	60	252	61	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	454		13	252	61	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	454		13	252	61	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	454		13	252	61	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	756		21	420	616	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	3	50	756	(3) 151	101	420	616	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	756		21	420	616	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	756		21	420	616	תיירות	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	756		21	420	616	תעסוקה	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1177		33	654	62	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19	6.7	4	50	1177	(3) 235	157	654	62	מגורים	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	4	19		50	1177		33	654	62	מסחר	מגורים ב'			
3	3	3	3	1	4	19		50	1177		33	654	62	תיירות	מגורים ב'			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
												מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
3	3	3	3	1	4	19			50	1177		33	654	62	תעסוקה	מגורים ב'		
3	3	3	3	1	1	4			5	110		110	2204	20	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		
3	3	3	3	1	1	4			5	33		33	655	21	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		
3	3	3	3	1	1	4			5	133		133	2653	22	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

**הוראות טבלה 5:**

א-הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות בנייה לא ישונו.

ב- סך יחידות הדיוור בכל שטח התכנית הוא 514.

\* 86 יחידות דיוור מתוך סך כל היחידות יהיו יחידות קטנות, ששטחן הכולל (עיקרי+ שירות) לא יעלה על 100 מ"ר. מספר היחידות הקטנות בכל תא שטח יהיה בהתאם לגודלו היחסי של תא השטח.

ג- ביעוד מגורים ב:

\*תותר המרת זכויות בנייה בין כל השימושים ביעוד מגורים ב', ובלבד שהשטח הכולל שיותר לבניה לצורך השימושים הנוספים שאינם מגורים לא יעלה על 25% מסך השטח המותר לבנייה במגרש. ניתן מונה הדפסה 33 תכנון זמין

יהיה לנצל את כל זכויות הבנייה לשימוש מגורים בלבד.

\* גובה המבנה ימדד מהקרקע הטבעית או החפורה, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

\* תותר חריגה מהגובה האמור עבור שימושים המפורטים בסעיף 4.1.2 ב' בלבד.

\* תותר קומת מרתף לחניון ולאחסנה בגובה עד 4.5 מטר. תקרת קומת המרתף לא תעלה על 1.2 מ' מעל פני המדרכה של הכביש.

ד-שטחי הבנייה מתחת למפלס הכניסה חייבים להיות תת קרקעיים.

ג- \*חריגה מהכתוב בטבלה יותר בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 א.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) גובה המבנה ימדד מהקרקע הטבעית או החפורה, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה..

(2) \* תותר קומת מרתף לחניון ולאחסנה בגובה עד 4.5 מטר. תקרת קומת המרתף לא תעלה על 1.2 מ' מעל פני המדרכה של הכביש..

(3) שטחי שרות בתת הקרקע בלבד..

(4) 2 יח"ד קטנות.

(5) 3 יח"ד קטנות.

(6) לפי המסומן בתשריט.

(7) 4 יח"ד קטנות.

(8) 5 יח"ד קטנות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות**

תנאי לכל בניה ופיתוח מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

**6.2 עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי 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.

**6.3 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.4 חלוקה ו/ או רישום**

1-תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.  
2-תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.  
תשריט החלוקה יבטיח שמירה על רוחב הדרכים וגודל שטחי הציבור(שצ"פ, ושב"צ).  
שלד התנועה לעניין רוחבן של הדרכים והחתכים הטיפוסיים הינו מחייב ולא ניתן לשינוי במסגרת תכנית לאיחוד וחלוקה בסמכות ועדה מקומית. עם זאת, תינתן לוועדה המקומית גמישות מינימלית לגבי תוואי הדרכים, לצורך טיוב תכנית האיחוד והחלוקה, בלי לפגוע בעקרונות שנקבעו במערך הדרכים המוצע בתכנית. ככל שתכנית איחוד וחלוקה תשנה את החיבורים לכביש 805 ולו במעט, השינוי יחייב אישור משרד התחבורה ונת"י.  
3-ניתן לקדם שני מתחמי תכנון צפוני ודרומי, (בהתייחס לדרך ארצית 805) כך שבכל אחד מהמתחמים תקודם תכנית לאיחוד וחלוקה על מנת לאפשר את מימושה.  
האיחוד והחלוקה יערך על בסיס המצב התכנוני התקף ערב הפקדת התכנית וייתייחס למצב הקנייני התקף במועד עריכת האיחוד והחלוקה

**6.5 חשמל**




א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
ב. תחנות השנאה  
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.  
ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-  
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו



חשמל	6.5
<p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות 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 בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל 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 כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>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>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>א. מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	
<p align="center"><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור בנספח עצים של תכנית 262-0289199:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח במסוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה בנספח עצים של תכנית 262-0289199:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"ס 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף, דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת תעודת נמר למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה בנספח עצים של תכנית 262-0289199:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר- דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/ היסטורית/ אקולוגית/ מצבו הבריאותי/ בטיחותי ועוד.</p>	

<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת תעודת גמר למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>4. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>א. 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) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. תכנון כל התשתיות ייבדק במסגרת הכנת תכניות מפורטות בסמכות הועדה המקומית. בעת החלפת מערכות תשתית מיושנות, תהיה הוועדה המקומית רשאית לדרוש מיזם התכנית ועל חשבונו הטמנת קווי תשתית לתת קרקעיים, (ובשטח בנוי - גם העתקה בתשלום של תחנת שנאים למבנה) באמצעות הזמנת שירות בתשלום מבעל התשתית, בהתאם לתקנות, אמות המידה והרגולציה הרלוונטיות.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית</p>	
<p align="center"><b>קולטי שמש על הגג</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p align="center"><b>6.15</b></p>
<p>תנאי לאכלוס הינו חיבור ההרחבות למט"ש כרמיאל אשר מפיק קולחים בהתאם לתקנות</p>	

	<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p align="center"><b>6.15</b></p>
	<p>בריאות העם (תקני איכות מי קלחין וכללים לטיהור שפכים), התע"ש 2010</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>תנאי למתן היתרי בניה:</p> <p>א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.</p> <p>ב. לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.</p> <p>ג. מתן היתר בנייה מותנה בקיום של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכנית מפורטות לפתרון בניה שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה הכנת סקר סיכוני רעידות אדמה בהתאם לנוהל של מנהל התכנון מיום 10.4.13 בנושא, או הנוהל העדכני בעת מימוש התכנית. הוועדה המקומית תתייחס לתוצאות הסקר שיוכן בבואה לתת היתר בניה מכוח התכנית.</p> <p>ה- תנאי לתחילת פיתוח השטח מכוח תכנית זו יהיה תחילת ביצוע על העבודות החיוניות במערכת הביוב כלהלן:</p> <p>- שידרוג והרחבה של מתקן הטיפול בשפכים (מט"ש כרמיאל) בהתאם לאמור בתכנית ג/20960.</p> <p>- עבודות ביוב מפורטות בנספח ביוב לתכנית.</p> <p>- אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתו"ב יהווה אסמכתא לגבי תנאי זה.</p> <p>ו. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור הבקשה לביצוע תשתיות המים והביוב בתחום התכנית ובמידת הנדרש מחוצה לה ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ז- היתר בניה למבני מגורים מכוח תכנית זו יינתן רק לאחר שתשתכנע הוועדה המקומית או רשות הרישוי שבמועד סיום הבניה עפ"י ההיתר יהיה ניתן לחבר שפכי המבנה אל מתקן הטיפול בשפכים החדש והמשודרג שיוקם עפ"י תכנית ביוב מאושרת כחוק.</p> <p>ח. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הכנת מסמך סביבתי, ותאומו עם המשרדים להגנת הסביבה והחקלאות, וכן עם רט"ג.</p>	<p align="center"><b>6.16</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p align="center"><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות בחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>2. חציבה ומילוי:</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון</p>	<p align="center"><b>6.17</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

<b>6.17</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>-יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית .</p> <p>ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>

<b>6.18</b>	
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>6.19</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופרשו על פי הקבוע בטבלאות האיזון.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	ביצוע התכנית ייעשה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים הנדרשים לפי העניין. ייקבעו שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמות פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.

### 7.2 מימוש התכנית

--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33