

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-1131317

ניוד יחידת דיור מחלקה 488 לחלקה 510 בגוש 6442, הר/מק/600/8/כג

מחוז

מרכז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

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 לנייד יחיד אחת מחלקה 488 לחלקה 510 ללא שינוי או תוספת זכויות בניה..
2 החלקות באותה בעלות.

תכנית הר/8/600/ב ו-הר/מק/8/600/ה קבע 2 יחידות דיור לחלקה 488 ביעוד אזור מגורים ב'.

תכנית הר/8/600/ג קבע 2 יחידות דיור לחלקה 510 ביעוד אזור מגורים א'.

סה"כ ישנם 4 יחיד בשטח כולל של 1635 מ"ר נטו. אין שינוי במספר יחידות דיור מוצעות.

לחלקה 488 קיים היתר בניה ליחיד אחת על כל המגרש, לכן היחידה העודפת מניידים לחלקה 510 כדי לאפשר 3

יחידות במקום 2 על פי תב"ע שבתוקף.

התכנית תואמת את תכנית המתאר 2050, תת מתחם 2.5.3 בצפיפות על פי תכניות תקפות, אין שינוי במספר

הכולל של יחידות הדיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ניווד יחידת דיור מחלקה 488 לחלקה 510 בגוש 6442,
הר/מק/8/600 כג

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 423-1131317

שטח התכנית 1.2
1.635 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (9), 62 א (ג)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
X קואורדינאטה	189489
Y קואורדינאטה	673103

1.5.2 תיאור מקום

שכונת הדר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	אהרונסון אהרון	5	
הוד השרון	דרך כפר הדר	45	

שכונה הדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6442	מוסדר	חלק	488, 510	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
43	הר/600/8/ג
7	הר/מק/600/8/ה

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הר/ 1001	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1001. הוראות תכנית הר/ 1001 תחולנה על תכנית זו.	4391	2322		15/03/1996
הר/ 1002	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1002. הוראות תכנית הר/ 1002 תחולנה על תכנית זו למעט אפשרות של חניית לא מקורות	5189	2557		27/05/2003
הר/ 160 / ת/ 4	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית הר/ 160 / ת/ 4.	3578			21/08/1988
הר/ 600 / 8 / ב	שינוי	בנושא מספר יחידות	4644	3575		17/05/1998
הר/ 600 / 8 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 600 / 8 / ג ממשיכות לחול	5058	1606		07/03/2002
הר/ מק/ 1001 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1. הוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4812			19/10/1999
הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב תחולנה על תכנית זו.	4798			26/08/1999
הר/ 2050	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2050. הוראות תכנית הר/ 2050 תחולנה על תכנית זו.	10511	8222		11/05/2022
הר/ מק/ 600 / 8 / ה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 600 / 8 / ה ממשיכות לחול	4850			08/02/2000

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				בני נדלסטיצ'ר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בני נדלסטיצ'ר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	09/10/2022	בני נדלסטיצ'ר	14: 24 09/10/2022		כן
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		24	22/09/2022	נעמן כספי	14: 21 09/10/2022	סקר עצים	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	05/03/2023	בני נדלסטיצ'ר	15: 10 05/03/2023	תכנית בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	13/12/2022	בני נדלסטיצ'ר	14: 25 13/12/2022	תכנית 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
	פרטי	מלכה מורן רבין (1)			הוד השרון	אהרונסון אהרון	5			malkarabin@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מתחם 8 ב'.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מלכה מורן רבין			הוד השרון	אהרונסון אהרון (1)	5			malkarabin@gmail.com

(1) כתובת: מתחם 8 ב'.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בני נדלסטיצ'ר		בני נדלסטיצ'ר אדריכל ומתכנן	הוד השרון	ישורון	26	09-7404981		nadel-b@zahav.net.il
אגרונום	סוקר עצים	נעמן כספי	אין		הוד השרון	ששת הימים	10 א	09-7455149		caspian7@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	טייבה (1)	4040	09-7990140	09-7996748	mhmed@bezeqint.net

(1) כתובת: טייבה המשולש 4040.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

שינוי גודל מגרש מינימלי, ניווד יח"ד, שינוי קווי בניין, קביעת הוראות בנושא זיקת הנאה והריסת מבנים, שינוי תכסית ושינוי גובה מבנים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי גודל מגרש מינימלי שניתן להקים 3 יח"ד במקום 2 יח"ד על חלקה 510 ושינוי גודל מגרש מינימלי שניתן להקים יחידת דיור אחת במקום 2 יח"ד על חלקה 488, עפ"י סעיף 62א (א) (7).
2. הגדלת מספר יח"ד לחלקה 510 ל-3 יח"ד ושינוי במספר יח"ד בחלקה 488 מ-2 יח"ד - ליח"ד אחת סה"כ, עפ"י סעיף 62א (ג).
3. יותרו חניות לא מקורות עפ"י סעיף 62א (א) (5).
4. שינוי קו בניין צדדי מ-3 מ' ל-4 מ' ושינוי קו בניין אחורי מ-6 מ' ל-3 מ', וקביעת מרחקים מינימאליים בין היחידות, עפ"י סעיף 62א (א) (4).
5. קביעת הוראות בנושא זיקת הנאה להולכי רגל ורכב והריסת המבנה הקיים בחלקה 510, ע"פ סעיף 62א (א) 19.
6. שינוי גובה המבנים ל-9.50 מ', ע"פ סעיף 62א (א) 9.
7. שינוי תכסית קרקע לחלקה 510 ל-40% כולל שטחים עיקריים ושטחי שירות למעט חניות מקורות, עפ"י סעיף 62א (א) (5).



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	102,101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה להריסה	מגורים א'	102,101
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	102,101
זיקת הנאה	מגורים א'	101
להריסה	מגורים א'	102,101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	1,635	100
סה"כ	1,635	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,633.12	100
סה"כ	1,633.12	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים ושטחי שירות למגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות מרתף לשימוש דיירי הבית
ב	זיקת הנאה תותר זכות מעבר לרכב ולהלכי רגל כפי שמסומן בתשריט. רוחבה 4 מטר מגבול החלקה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	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		
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	9.5	3	40 (4)	(3)	(2)	(1)	650.65	1001	101	מגורים	א'
3	5	3	3	(5) 2	(8) 9.5	1	30 (7)	(3)	(2)	(6) 114.12	380.4	634	102	מגורים	א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) (לפי הר/ 1002 לכל יח"ד : 10 מ"ר מחסן, ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף, ו-36 מ"ר לשתי חניות, שטחים אלה יהיו לחלופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה..
- (2) לפי קונטור קומת הקרקע. ע"פ תכנית הר/ 1002 במרתף מותרים הן שימושים עיקריים למעט מגורים והן שטחי שירות..
- (3) כאמור בתכנית הר/1002..
- (4) לשטחים עיקריים ושירות, לא כולל חניה לפי תכנית הר/600/8..ג.
- (5) בנוסף חדר יציאה לגג שלא נכלל במס הקומות על פי הר/1002..
- (6) 30% משטח הבניה העיקריים לפי תכנית הר/600/8..ב.
- (7) לשטחים עיקריים לפי תכנית הר/600/8..ב.
- (8) מקסימום מעל מפלס 00.0, לפי תכנית הר/600/8..ב.

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>תכנית בינוי ופיתוח תוגש לאישור רשות רישוי כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. התכנית תכלול את הנושאים המפורטים במסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון (המופיע ב"אתר הנדסה עיריית הוד השרון"), לרבות: הנחיות כלליות לעיצוב הבניין והמרחב הציבורי בבנייה מרקמית וגבוהה, הנחיות פיתוח נטיעות וגינון, והנחיות לפי סוג בניין.</p>	<p>6.1</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>6.2 חניה</p> <p>מספר מקומות החניה ייקבעו על פי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה, בהתאם ליעוד הקרקע, בתחום המגרש, ובהתאם למיקום תחום התכנית באזור א/ב/ג עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה 2016 או לפי תקן החניה בתכנית הראשית.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>א. - לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>ב. - קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.</p> <p>ג. - לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>ד. - חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p> <p>ה. - יותרו חניות לא מקורות.</p> <p>ו. - יותרו חניות טוריות כמסומן בתכנית הבינוי.</p>	<p>6.2</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. - כללי:</p> <p>לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, ככל שהדבר יידרש מכוח התכנית. יש צורך בהתאמה למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון וכן אישור אגף תשתיות של העירייה.</p> <p>ב. - שימור מי נגר וניקוז:</p> <p>ב.1. - התאמה להנחיות תמ"א 1/</p> <p>ב.2. - במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש. לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש לחלקות שכנות. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון דרכים ושטח ציבורי פתוח, בתאום עם אגף תשתיות. לבניה יש לשמור על 15% תכסית פנויה לחלחול.</p> <p>ג. - ביוב:</p> <p>יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>ד. - מים:</p> <p>צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים והביוב "מי הוד-השרון" ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>ה. - חשמל:</p> <p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת קרקעיות. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל והוראות תכנית הר/1001.</p>	<p>6.3</p>

	<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. - תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים. 2. - פינוי האשפה, לעת מתן היתר בנייה, יתואם עם אגף התברואה.</p>	<p>6.3</p>
 תכנון זמין מונה הדפסה 10	<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. - עצים המיועדים להעתקה או עקירת עצים בגירים - יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה, בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובהתייעצות עם פקיד היערות. ב. - קבלת רישיון להעתקת העצים המסומנים להעתקה תהיה בתיאום עם פקיד היערות של העירייה. העצים יועתקו בליווי אגרונום עפ"י מפרט טכני. ג. - קבלת רישיון לכריתת העצים המסומנים לכריתה - תהיה בתיאום עם פקיד היערות של העירייה. רישיון לכריתת העצים יימסר לאחר הסכם על הפיצוי הנופי באישור פקיד היערות של העירייה. תנאי בהליך הרישוי יהיה הצגת רישיון כריתה בתוקף מפקיד היערות. ד. - עצים המיועדים לשימור - יחולו עליהם ההוראות, כפי שייקבעו בפקודת היערות, וכן ההוראות הבאות: 1. - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 2. תנאי בהליך הרישוי בתא השטח אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. 3. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	<p>6.4</p>
 תכנון זמין מונה הדפסה 10	<p>6.5 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>א. הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם, בצד מבקש ההיתר - ביצוע ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 זיקת הנאה</p> <p>א. - יותר זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל כמסומן בתשריט. ב. - תנאי לתעודת גמר במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין</p>	<p>6.6</p>
 תכנון זמין מונה הדפסה 10	<p>6.7 כתב שיפוי</p> <p>יזם התוכנית בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) - ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה. המשפים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.</p>	<p>6.7</p>
	<p>6.8 הוצאות הכנת תוכנית</p> <p>בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית על ידי יזמי התכנית בלבד.</p>	<p>6.8</p>
	<p>6.9 הנחיות מיוחדות</p> <p>הריסת הבית הקיים על חלקה 510 יבוצע לאחר קבלת היתר ליחידה הדו משפחתי המסומנת כבית "א-ב". להסר כל ספק, הוצאת היתר בניה לבית "ג" לא מחייב הריסת הבית הקיים.</p>	<p>6.9</p>
	<p>7. ביצוע התכנית</p>	<p>7</p>

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

נספח

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מס חלקה	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) (*)				תכנית קרקע (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
		מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי					צידי ימני	צידי שמאלי				
		עיקרי	שרות									מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל (2)	עיקרי	שרות	
מגורים א	510	1001	65% + חדר יציאה לגג	סה"כ 650.65 מ"ר + (2)	40% (לשטחים עיקריים ושירות כולל חניה מקורה)	1 ל-500 2 ל-750	2 יח"ד/ד'	9.0 לגג רעפים או 7.50 לגג שטוח	2 + 30 מ"ר חדר יציאה לגג (2)	1	5	3	3	6	
מגורים ב	488	634	60% + חדר עלית גג (3)	סה"כ 380.40 מ"ר + (2)	30% (לשטחים עיקריים)	2	3.15 יח"ד/ד'	9.50 מ'	2 + חדר יציאה לגג (3)	1	3	3	3	5	

- (1) לפי הר/1002 לכל יח"ד: 10 מ"ר מחסן, ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף, ו-36 מ"ר לשתי חניות, מהן לפחות אחת מקורה. שטחים אלה יהיו לחלופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה
- (2) כאמור בתכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה
- (3) בחלל גג משופע מותר יהיה לבנות חדר עלית גג ששטחה יהיה בנוסף לשטחי הבניה העיקריים.

- (א) רום חגג לא יעלה על 6.0 מ', מדוד מרצפת הקומה העליונה ועד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג.
- (ב) שיפוע הגג מדוד מכל צד לא יעלה על 50% ולא יקטן מ-40%, כאמור בתקנות התכנון והבניה.
- (ג) פתיחת חלונות הבולטים ממישור שיפוע הגג תותר בתנאים הבאים:
שטח החלון לא יעלה על מינימום הדרוש בתקנות התכנון והבניה
מספר החלונות הבולטים לא יעלה על אחר לכל חזית של החדר.