

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0289397

נצח ישראל 63 הוד השרון - הר/מק/329/ג/2

מרכז

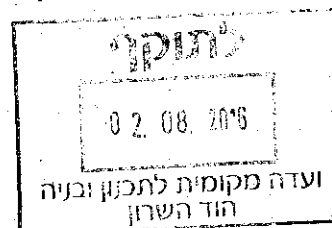
מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
אישור תכנית מס' 423-0289397
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
עיריית הוד השרון
אדר' סרג' אהרן
מהנדס העיר
סג' מיכל שמעון
ועדה מקומית לתכנון ובניה

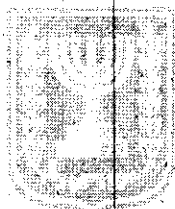


דברי הסבר לתכנית

תבוע בסמכות מקומית.
שינוי קווי בנין לפי תכנית 62 א (א) סעיף קטן 4.



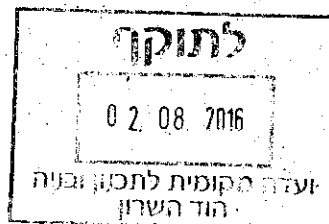
המכון דגן
מחלקת תכנון



המכון דגן
מחלקת תכנון



המכון דגן
מחלקת תכנון



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נצח ישראל 63 הוד השרון - הר/מק/329/ג/2

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

423-0289397

מספר התכנית

1,002 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

לא
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

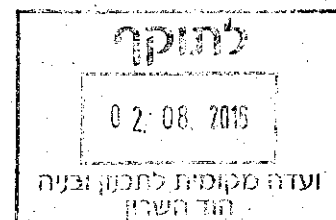
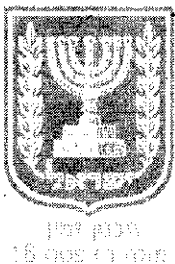
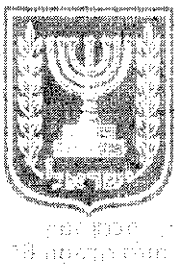
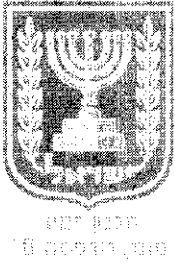
462 א (א) סעיף קטן 19, 462 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמבוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

לא
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
	קואורדינטה X	191806
	קואורדינטה Y	674592

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבחן תלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	נצח ישראל	63	

שכונה

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6411	מוסדר	חלק	47	

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 גוברים בתכנית

לא רלוונטי



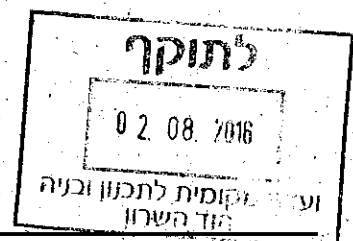
מחלקת תכנון
מנהל התכנון



מחלקת תכנון
מנהל התכנון

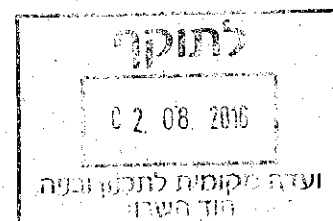


מחלקת תכנון
מנהל התכנון



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

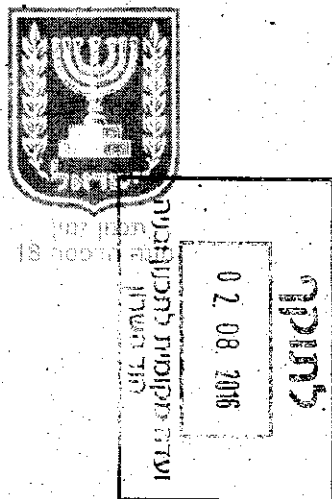
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1001	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1001. הוראות תכנית הר/ 1001 תחולנה על תכנית זו.	4391	2322	15/03/1996
הר/ 1002	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1002. הוראות תכנית הר/ 1002 תחולנה על תכנית זו.	5189	2557	27/05/2003
הר/ 160 / ת/ 4	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 4 לענין מחסנים יש לפנות לתכנית הר/ 1002.	3578		21/08/1988
הר/ 160 / ת/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 8. הוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 8 תחולנה על תכנית זו.	3683	3758	30/07/1989
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/ 329 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 329 / ג ממשיכות לחול.	2799		01/04/1982



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				רויטל כלו אגוזי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רויטל כלו אגוזי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	19/01/2015	רויטל כלו אגוזי	19/07/2016		כן
בינוי	מנחה	1: 250		19/01/2015	רויטל כלו אגוזי	03/01/2016		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		21/12/2015	רויטל כלו אגוזי	03/01/2016		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 יסמין			הוד השרון	נצח ישראל	24	09-7453366		eyal.yasmin@amdocs.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מאיה בירגר-יסמין			הוד השרון	נצח ישראל	63	054-6655128		MAYABIRGER1983@gmail.com
פרטי	אייל יסמין			הוד השרון	נצח ישראל	63	054-2265131		eyal.yasmin@amdocs.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מלכה יסמין			הוד השרון	נצח ישראל	24	09-7453366		eyal.yasmin@amdocs.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רויטל כלו אגוזי	118441		הוד השרון	החרמון	10	09-7463651		revital@egoz il
	מודד	חוסאם מסרואה	894		טייבה	(1)		09-7990140		ahmed@bez ant.ne

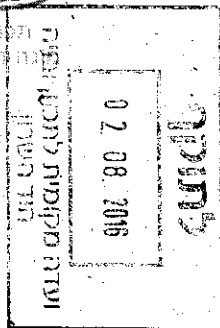
(1) כתובת: המשולש.



תלכין זמני
מועד הפיקה: 18



תלכין זמני
מועד הפיקה: 18



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

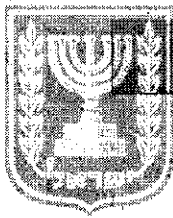


כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

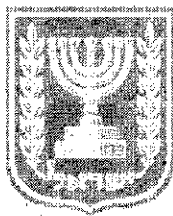
2.1 מטרת התכנית

1. שינוי קו בנין לפי סעיף 62 א (א) 4.
2. קביעת הוראות לזיקת הנאה עפ"י סעיף 62א(א)19.



2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בנין קדמי מ- 5 מ' ל 3.90 מ' למבנה קיים. קו בנין קדמי לבניה חדשה יהיה 5 מ'.
2. שינוי קו בנין צדדי ל- 0 עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
3. קביעת הוראות לעניין זכות מעבר.



לתוקף

07.08.2016

ועדה מקומית לתכנון ובינוי
הוד השרון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1,002



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	501		501		

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

• נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	101
זיקת הנאה	מגורים א'	101
מבנה להריסה	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א מיוחד	1,002	100
סה"כ	1,002	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,001.72	100
סה"כ	1,001.72	100

3.3 ישויות פוליגוניליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה	109.73
מבנה להריסה	109.07

לחוקר

02 08: 7816

ועדה מקומית לתכנון ובינה
מנהל הפקה: 20:16 22/07/2016

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
מרחק מינמלי בין מבנים 8 מ'.	
חניה	ב
2 חניות לכל יח"ד.	



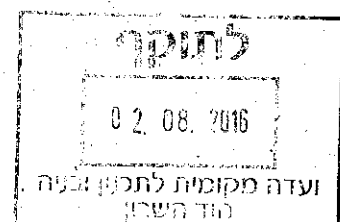
משרד התכנון
מנהל תכנון



משרד התכנון
מנהל תכנון



משרד התכנון
מנהל תכנון



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מותא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מערב הכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים א'	101	1002	501 (1)				2	(2)	2	מערב הכניסה הקובעת	2	4 (3)	4 (4)	5



תכנית מס' 423-0289397
מועד תדפיס: 18

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 מוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו.

הערות ברמת הטבלה:

תכנית זו לא גורעת מתכולתה של תכנית הר/1002.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לא יותר מ- 30% בקומה..

(2) לפי הר/1002.

(3) צידי צפוני.

(4) קו בנין 0 לתוספת בניה למבנה קיים כמסומן בנספח הבינוי.

(5) 3.90 לבניה קיימת בלבד. קו בנין לבניה חדשה 5 מ'.

לרחוב נצח ישראל בלבד.



מועד תדפיס: 18
02.08.2016
לחומר
ועדת מקומית לתכנון ובינוי
הוד השרון

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

1. תכנית בינוי:

א. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.

ב. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.

ג. אופן עיצוב הגגות.

ד. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

ה. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.

ו. סימון חניות ומיקומם.

ז. פרט טיפוסי לנושא אשפה.

ח. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

ט. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

י. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי,

ובאישור מהנדס העיר.

יא. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעשו על

1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי

לגדר.

יב. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך

ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

יג. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.

יד. התאמה להנחיות הוועדה לבניה לרוקח, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

2. תכנית פיתוח השטח:

א. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.

ב. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.

ג. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.

ד. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.

ה. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.

ו. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי גר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. גר עילי

יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

ז. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם

מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה

והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

6.2 הוצאות הכנת תוכנית

א. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי

הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.

הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

לחוק

02.08.2016

6.3 הנחיות מיוחדות א. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו. ב. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע הוועדה המקומית.	6.4 חניה א. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. ב. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה גגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה. ג. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח. ד. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. ה. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.
6.5 תנאים למתן היתרי בניה א. אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הוועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר. ב. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה. ג. אישור הוועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס. ד. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הוועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ואו מבקש ההיתר. ה. תנאי לטופס 4 במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה, יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין. ו. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות. ז. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידותו המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).	6.6 תשתיות לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.



02.08.2016

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

תשתיות	6.6
ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. שימור וניצול מי נגר: התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.	

היטל השבחה	6.7
היטל השבחה ייגבה כחוק.	

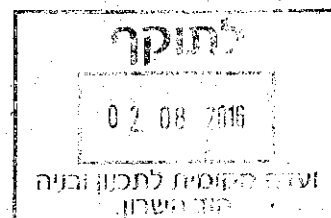
כתב שיפוי	6.8
זום התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הווע' המקומית כל חיוב שהוא.	

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

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 25 שנה מיום אישורה.



8. חתימות



תכנית מס' 423-0289397
מנהל תכנית 18

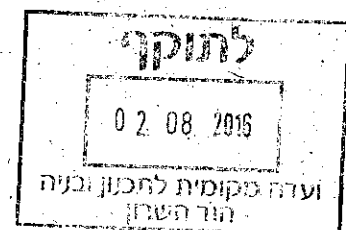
מגיש התכנית	שם: מלכה יסמין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 24.7.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>
יום	שם: מאיה בירגר-יסמין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 24.7.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>
יום	שם: אייל יסמין שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 24/7/16 חתימה: <i>[Signature]</i>
בעל עניין בקרקע	שם: מלכה יסמין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 24.7.2016 חתימה: <i>[Signature]</i>
עורך התכנית	שם: רויטל כלו אגוזי שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	חתימה: <i>[Signature]</i> 082-2972964 03764880 מ.ר. 110441



תכנית מס' 423-0289397
מנהל תכנית 18



תכנית מס' 423-0289397
מנהל תכנית 18



תכנית : 423-0289397 נצח ישראל 63 - הר/מק/329/ג/2 בסמכות :מקומית



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד- צפון מזרחי	ציד- דרום מערבי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א מיוחד		1002	502	30	*	562 מ"ר	50	2		9.0	2 + עליית גג	1	5	4	4	5



* לפי הר/1002
האמור בטבלה אינו גורע מתכולה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

