

423631

תכנית מס': 423-0245209 - שם התכנית: מק/600/17/א/53

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0245209

מק/600/17/א/53

מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי הוד השרון
אישורים	תכנית מפורטת

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 תל אביב-יפו

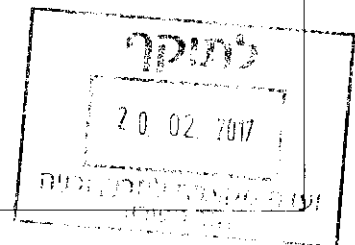
שם התכנית: 423-0245209
 תאריך: 20/6/07
 מס' תכנית: 27.11.16
 ינאל שמעון
 סגן מנהל דאש העירונית
 יו"ר ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עיריית הוד השרון
 אדריכלות תכנון
 מנכ"ל העיר

לתוקף
 20.02.2017
 הודעה מקומית לתכנון ולבניה
 תל אביב-יפו

דברי הסבר לתכנית

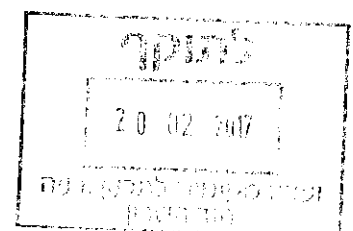
תוספת זכויות בנייה לחלקה ותוספת יחיד בצד בניין B של החלקה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מק/600/17/א/53
		מספר התכנית	423-0245209
1.2	שטח התכנית		1.996 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 19, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) (1) (א) (1)
		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
	קואורדינאטה X	193025
	קואורדינאטה Y	674150

1.5.2 תיאור מקום

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	המעגל	46	

שכונה גיל עמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6652	מוסדר	חלק	21	
6653	מוסדר	חלק	206	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

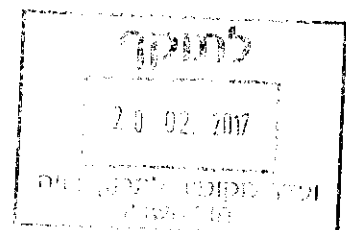
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

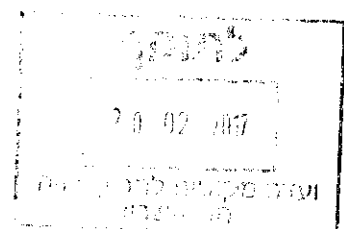
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

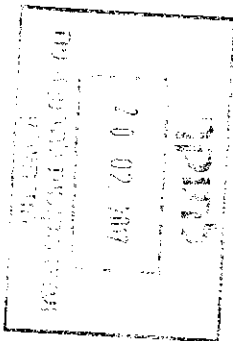
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/21. הוראות תכנית תממ/3/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3/21 ✓
15/03/1996	2322	4391		כפיפות	הר/1001 ✓
27/05/2003	2557	5189		כפיפות	הר/1002 ✓
20/01/1969	756	1502		שינוי	הר/1/302 ✓
03/02/1972		1802		שינוי	הר/3/302 ✓
19/10/1999		4812		כפיפות	הר/מק/1/1001 ✓
26/08/1999		4798		כפיפות	הר/מק/160/ת/8/ב ✓
20/05/2014	6581	6806	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 423-0124875 ממשיכות לחול.	שינוי	423-0124875 ✓



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				דניס ויסר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דניס ויסר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	11/08/2014	דניס ויסר	11/08/2014		כן
בינוי	מחייב חלקית	1:250		02/02/2017	דניס ויסר	08/02/2017	מחייב בעניין מיקום תוספת יח"ד בבניין B שבחלקה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	02/02/2017	דניס ויסר	08/02/2017		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
לא רלוונטי	פרטי	רונן זילכה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	קבוץ גלויות	23	052-6084006		ronenz@pro medico.co.il
לא רלוונטי	פרטי	זוהר לשם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	המעגל	46	09-7603964	09-7603964	
לא רלוונטי	פרטי	יעל לשם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	המעגל	46	09-7603964	09-7603964	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רונן זילכה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	קבוץ גלויות	23	052-6084006		ronenz@promedico. co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

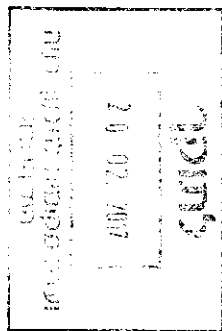
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	איילת אופיר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	המעגל	46	052-7433303		royofirmail@gmail. com
בעלים	רונן זילכה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	קבוץ גלויות	23	052-6084006		ronenz@promedico. co.il
בעלים	לא רלוונטי לא רלוונטי	לא רלוונטי	רשות הפתוח	תל אביב- יפו	השרון	17	03-5381401	03-5381414	

תוספת מסמכים לתעודת
10.02.2017
10:11:58

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
royofirmail@gmail.com		052-7433303	46	המעגל	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רועי יעקב אופיר	חוכר
	09-7603964	09-7603964	46	המעגל	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	זוהר לשם	חוכר
	09-7603964	09-7603964	46	המעגל	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	יעל לשם	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/תואר
vaiser1@zaha v.net.il		09-7433735	52	הבבלי	הוד השרון	דניס ויסר אדריכלית		דניס ויסר	עורך ראשי	
mhmed@bez eqint.net	09-7996748	09-7990140	11	פרדיסיה	טייבה	לא רלוונטי	894	חוסאם מסארה	מודד	מודד



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.

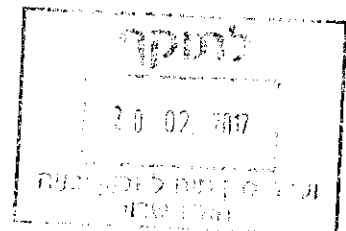
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62א(א1)(1)(א)(1).
2. תוספת יחיד לפי סעיף 62א(א)8
3. קביעת הוראות לעניין זכות מעבר ליחיד אחורית עפ"י סעיף 62א(א)19.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי לחלקה מ-31.0% ל-37.0%.
2. תוספת יחיד לצד המערבי של החלקה (בניין B) בהתאם לנספח בינוי.
3. קביעת הוראות לעניין זכות מעבר ליחיד אחורית בבניין B של החלקה ברוחב 3 מ'.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.996				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+1	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	738.52		+119.76	618.76	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101	בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	101
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	101
		זיקת הנאה	מגורים א'	101
		להריסה	מגורים א'	101
		מבנה להריסה 2	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,996	100
סה"כ	1,996	100

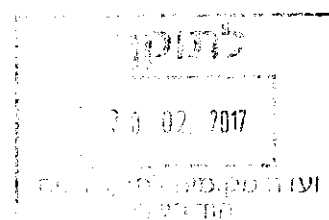
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,001.27	100
סה"כ	2,001.27	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה	213.48
מבנה להריסה 2	21.89

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2
<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>א</p> <p>1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו. 2. לזכויות תכנית זו תתוספנה זכויות תכנית הר/1002.</p>	
<p>תכנית בינוי</p> <p>ב</p> <p>1. תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מחייב לעניין מיקום תוספת יחיד בבניין (שטח החכירה) B שבחלקה בלבד לפי נספח הבינוי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (מתא שטח)	שטחי בניה (מתא שטח)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד			
	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני										מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי
5	5	3	3	2	9	2		(2) 18.5	(1) 1996	A	101	מגורים א'			
5	5	3	3	2	9	2		(2) 18.5	(3) 1996	B	101	מגורים א'			

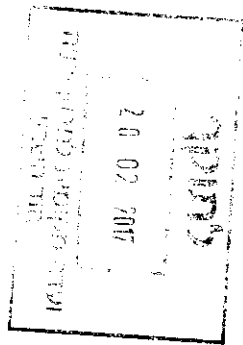
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.
 - A, B מתייחס לשטח החכירה של בעלי זכויות החכירה בקרקע לפי הסכם מנהל.

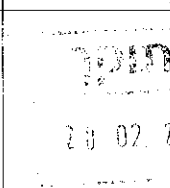
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס לשטח החלקה כולה..
- (2) הזכויות הינם משטח החלקה.
- (3) מתייחס לשטח החלקה כולה..



6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>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 הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>א. תכנית בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. 2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250. 3. אופן עיצוב הגגות. 4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. 5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. 6. סימון חניות ומיקומם. 7. פרט טיפוסי לנושא אשפה. 8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש). 9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה. 10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. 11. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר. 12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן. 13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250. 14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת. <p>ב. תכנית פיתוח השטח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 5. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים. 6. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה. 7. 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	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. 2. 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>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח. 4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. 5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>
<p>6.3</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עקירת או העברת עצים בוגרים יעשו בהתאם לתכנון ולצורך ובאישור הגורמים הרלוונטיים.</p>
<p>6.4</p>	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>תנאי להוצאת טופס 4 במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>
<p>6.5</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר. 2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 3. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר. 4. 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. 5. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. 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. 6. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבנייה במבנים הקיימים או הריסתם בצד מבקש ההיתר. 7. תנאי להיתר בניה ליח"ד אחורית בצד הצפון מערבי של החלקה (בנין B) יהיה הריסת המדרגות בתחום זיקת המעבר ליח"ד האחורית. 8. טיפול בפסולת בניין: א. פסולת בניין, הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו, שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפנו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק. תנאי להיתר בנייה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה. ב. העתקים של תעודות המשלוח להובלת פסולת הבניין ועודפי עפר ואישור קליטת הפסולת באתר ההטמנה/כניסה לאתר טיפול פסולת/תחנת מעבר לפסולת יוצגו בפני יח"ס ו/או מהנדס הוועדה כנאי לקבלת טופס 4.</p>
<p>6.6</p>	<p>תשתיות</p> <p>לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים. 1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי</p>

6.6	תשתיות
	<p>נגר עילי: 2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. 3. 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. 4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 5. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ת, והוראות הר/1001. 6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>

6.7	כתב שיפוי
	<p>יזם התוכנית רונן זילכה 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 הוע' המקומית כל חיוב שהוא.</p>

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>1. 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'. 2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>

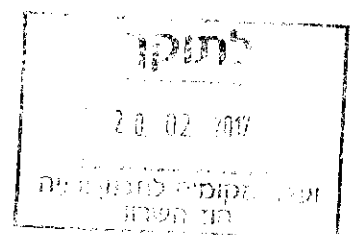
6.9	היטל השבחה
	- היטל השבחה ייגבה כחוק.

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

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

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

מיד



8. חתימות

שם: רוגן זילכה שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: זוהר לשם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: יעל לשם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
שם: רוגן זילכה שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	יזם
שם: איילת אופיר שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רוגן זילכה שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: לא רלוונטי לא רלוונטי שם ומספר תאגיד: רשות הפתוח 510598691	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רועי יעקב אופיר שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: זוהר לשם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יעל לשם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: דניס ויסר שם ומספר תאגיד: דניס ויסר אדריכלית	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית

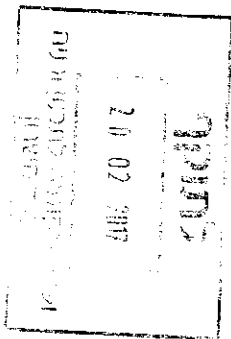
20.02.2017
מנהל תכנית
מנהל תכנית

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

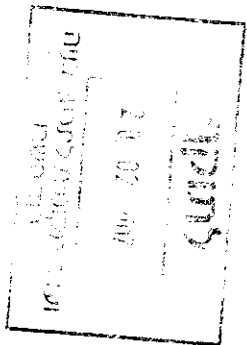
אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- שמאלי - מערבי	צידו- ימני- מזרחי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	3	3	5	1	2	9 לגג משופע		1.50	3	31%	618.76 מ"ר					31% 618.76 מ"ר	1996	101	מגורים א'

הערות כלליות לטבלא:

האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על כל מכלול הוראותיה.



11/08/2014



11/08/2014