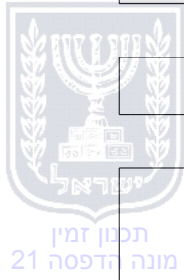


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 423-0138818

הרמה 6 הוד השרון



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי הוד השרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית ברחוב הרמה 6, הוד השרון.

מטרות התוכנית:

1. קביעת זכויות בניה.
2. שינוי קווי בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הרמה 6 הוד השרון

ומספר התכנית

מספר התכנית 423-0138818

1.2 שטח התכנית 1.412 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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

| הוד השרון | מרחב תכנון מקומי |
|-----------|------------------|
| 192043    | קואורדינאטה X    |
| 673556    | קואורדינאטה Y    |

### 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

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב      |
|-------|----------|------|-----------|
|       | 6        | הרמה | הוד השרון |

שכונה גיל עמל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6657     | מוסדר   | חלק           | 205                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



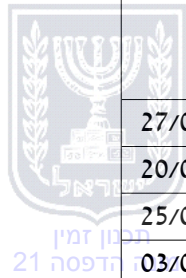
תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת      |
|------------|-------------------------|--------------------|-----------|---------|------------------------|
| 27/05/2003 | 2557                    | 5189               |           | כפיפות  | הר/ 1002               |
| 20/01/1969 | 756                     | 1502               |           | שינוי   | הר/ 302 / 1            |
| 25/03/1971 |                         | 1709               |           | שינוי   | הר/ 302 / 2            |
| 03/02/1972 |                         | 1802               |           | שינוי   | הר/ 302 / 3            |
| 22/07/2003 | 3532                    | 5208               |           | החלפה   | הר/ 600 / 17 / א/ 4    |
| 26/08/1999 |                         | 4798               |           | שינוי   | הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב |
| 15/04/1992 | 2881                    | 3995               |           | שינוי   | הר/ במ/ 600            |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך           |
|---------------------|----------------|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|---------------------|
| כן                  |                |             | איתן דנון  |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית       |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | איתן דנון  |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע      |
| כן                  |                | 04/04/2013  | איתן דנון  | 08/06/2017  | 1                   |          | רקע   | זכויות בניה מאושרות |
| לא                  |                | 06/07/2017  | איתן דנון  | 08/06/2017  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | בינוי ופיתוח        |
| לא                  |                | 08/06/2017  | איתן דנון  | 08/06/2017  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר           |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם     | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל               |
|----------------|------|--------|---------------|----------|-----------|------|-----|-------------|-----|---------------------|
|                | פרטי | דן להט |               |          | הוד השרון | הרמה | 6   | 054-8155629 |     | edanon@zahav.net.il |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם     | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל                   |
|------|--------|---------------|----------|-----------|------|-----|-------------|-----|-------------------------|
| פרטי | דן להט |               |          | הוד השרון | הרמה | 6   | 054-8155629 |     | edanon@zahav.net.i<br>1 |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג          | שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                   |
|--------------|----------|---------------|----------|-----------|------|-----|-------------|------------|-------------------------|
| בבעלות מדינה |          |               | קק"ל     | ירושלים   | (1)  |     | 02-6707411  | 02-6707411 | edanon@zahav.net.i<br>1 |
| חוכר         | רינה להט |               |          | הוד השרון | הרמה | 6   | 054-8155629 |            | edanon@zahav.net.i<br>1 |

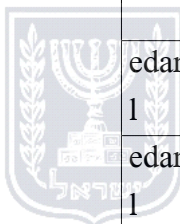
(1) כתובת: ת.ד. 7283 ירושלים 91072.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב  | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל               |
|----------------|-----------|-----------|---------------|----------|-----------|-------|-----|------------|-----|---------------------|
|                | עורך ראשי | איתן דנון | 35785         |          | הוד השרון | חלמיש | 3   | 09-7601095 |     | edanon@zahav.net.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                  |
|----------------|------|--------------|---------------|----------|-------|------|-----|------------|-----|------------------------|
|                | מודד | חוסאם מסרואה | 894           |          | טייבה | (1)  |     | 09-7990140 |     | mhmed@bez<br>eqint.net |

(1) כתובת : טייבה המשלוש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 יחידות דיור.
2. תוספת שטח עיקרי.
3. שינוי קו בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת בניה של 3 יח"ד . סה"כ תותר בניה של 4 יח"ד.
2. תוספת שטח עיקרי של 584.2 מ"ר, 375 מ"ר שטח מרתף, ס"כ תוספת של 959.2 מ"ר
3. שינוי בקו בנין אחורי מ-8 מ' ל-5 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם |      | 1.412      |                           |                   |       |
|------------------|------|------------|---------------------------|-------------------|-------|
| סוג נתון כמותי   | ערך  | מצב מאושר* | שינוי (+/-) למצב המאושר * | סה"כ מוצע בתוכנית |       |
|                  |      |            |                           | מפורט             | מתארי |
| מגורים (יח"ד)    | יח"ד | 1          | +3                        | 4                 |       |
| מגורים (מ"ר)     | מ"ר  | 508        | +959.2                    | 1,467.2           |       |

מצב מאושר כולל שטח מרתף של 125 מ"ר שטח חדר על הגג 30 מ"ר. השינוי למצב המאושר כולל 375 מ"ר שטח מרתף ו-90 מ"ר לחדרים על הגג.

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   |                |
|----------------------|-----------|----------------|
| מגורים א'            | 101       |                |
| סימון בתשריט         | יעוד      | תאי שטח כפופים |
| בלוק עץ/עצים לשימור  | מגורים א' | 101            |
| זיקת הנאה            | מגורים א' | 101            |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | מגורים א' | 101            |
| מבנה להריסה 2        | מגורים א' | 101            |
| קו בנין עילי         | מגורים א' | 101            |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד              | מ"ר   | אחוזים |
|-------------------|-------|--------|
| מגורים ב (במ 600) | 1,412 | 100    |
| סה"כ              | 1,412 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 1,415.23  | 100          |
| סה"כ      | 1,415.23  | 100          |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| מגורים א'   | 4.1   |
|---|-------|
| שימושים   | 4.1.1 |
| מגורים.   |       |
| הוראות  | 4.1.2 |
| מרתפים  | א     |
| לפי תוכנית הר/ 1002   |       |
| חניה  | ב     |
| 2 חניות לכל יח"ד.   |       |
| עיצוב אדריכלי   | ג     |
| מינימום מרחק בין מבנים, שאינם דו משפחתי, יהיה 6 מ'.<br>בניית יחידת דיור חדשה בחלק הדרומי של החלקה תהייה במרחק 0 או 2 מ' מהמבנה הקיים. |       |



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

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |   | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד<br>לדונם | מספר<br>יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר)    |       |                      |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד      |
|------------------|------------|---|---|-------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------|-------|----------------------|-------|--------------------|---------|-----------|
|                  |            |   |   |                         |              |                         | מתחת לכניסה<br>הקובעת |       | מעל הכניסה<br>הקובעת |       |                    |         |           |
|                  |            |   |   |                         |              |                         | שרות                  | עיקרי | שרות                 | עיקרי |                    |         |           |
| 5                | 3          | 3 | 9   | 2.83                    | 4            | 40                      | 1699.2                | 500   | 232                  | 967.2 | 1412               | 101     | מגורים א' |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

| קו בנין<br>(מטר) | תאי שטח | יעוד      |
|------------------|---------|-----------|
| קדמי             |         |           |
| 5                |         |           |
|                  | 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:

לא יינתנו זכויות נוספות מתכנית הר/1002.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי הבניה כוללים 30 מ"ר חדר יציאה לגג לכל יחיד..
- (2) שטחי שירות ליחידת דיור - 10 מ"ר מחסן ליחיד, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה). ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף ..
- (3) מרתף בקונטור קומת קרקע-על פי הר/1002 - שטח משוער של 500 מ"ר..
- (4) לגג רעפים.
- (5) +עליית גג/חדר יציאה לגג..
- (6) ביחידת הדיור הקדמית, לארוך כל זיקת המעבר, יישמר בקומת הקרקע מרחק פנוי של 4 מ'. בקומה א יתאפשר בינוי לפי קו בניין 3 מ'. ראה חתך בנספח בינוי..
- (7) קווי בנין שמאלי למבנה קיים בהיתר - 0, על פי תכנית הר/3/302 מותרת בניה על גבול צידי משותף של החלקה החוצה את הבנין הקיים..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**6. הוראות נוספות**

|  |                   |
|--|-------------------|
| <p><b>6.1 חניה</b></p> <p>א. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.<br/>         מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.<br/>         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.<br/>         ג. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.<br/>         ד. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.<br/>         ה. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>   | <p><b>6.1</b></p> |
| <p><b>6.2 תשתיות</b></p> <p>א. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.<br/>         ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.<br/>         ג. יש להציג את תכנית התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה, עד חיבור למבנים, בתאום עם מחלקת ההנדסה ובאישורו של מהנדס העיר.</p>   | <p><b>6.2</b></p> |
| <p><b>6.3 ביוב</b></p> <p>יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p>   | <p><b>6.3</b></p> |
| <p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>א. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.<br/>         ב. 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.<br/>         ג. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.<br/>         בהתאם לסעיף 23.3.1 בהוראות התמ"א: ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מרוצפים בחומר חדיר, כגון: חצץ, חלוקים וכד'.<br/>         ד. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים.<br/>         נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.</p> | <p><b>6.4</b></p> |
| <p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית.<br/>         הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001</p>  | <p><b>6.5</b></p> |
| <p><b>6.6 תקשורת</b></p> <p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>   | <p><b>6.6</b></p> |



|            |  |
|------------|--|
| <b>6.7</b> | <b>שמירה על עצים בוגרים</b>  |
|            | 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. |



|            |  |
|------------|--|
| <b>6.8</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>   |
|            | <p>א. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", 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.</p> <p>ב. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ג. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>ד. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית- הינו הסדרת חריגות הבנייה במבנים הקיימים, או הריסתם.</p> <p>ו. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>ז. 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</p> <p>ח. 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.</p> |



|            |   |
|------------|---|
| <b>6.9</b> | <b>הוצאות הכנת תוכנית</b>   |
|            | <p>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'.</p> <p>ב. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p> |

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| <b>6.10</b> | <b>היטל השבחה</b>      |
|             | היטל השבחה ייגבה כחוק. |

|          |                     |
|----------|---------------------|
| <b>7</b> | <b>ביצוע התכנית</b> |
|----------|---------------------|



|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|------------|---------------------|

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 25 שנה מיום אישורה.

## נספח זכויות מצב מאושר - 423-0138818

| קווי בנין (מטר) |             |             |      | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1) |                    |           |                   | גודל מגרש (מ"ר)  | מס' תא שטח | יעוד |          |
|-----------------|-------------|-------------|------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|--------------------------|--------------------|-----------|-------------------|------------------|------------|------|----------|
|                 |             |             |      |                    |                   |                 |                          |                         |           |                       | סה"כ שטחי בניה (1)       | מתחת לכניסה הקובעת |           | מעל לכניסה הקובעת |                  |            |      |          |
| אחורי           | ציד-י מערבי | ציד-י מזרחי | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                          |                         |           |                       |                          | שרות (3,5)         | עיקרי (3) | שרות (4,5)        | עיקרי (2)        |            |      |          |
| 8               | 3           | 3           | 5    | 1                  | 2 + עליית גג      | 9.0             |                          | 0.70                    | 1         | 25                    | 353.00 מ"ר               |                    |           |                   | 353.00 מ"ר (25%) | 1412       |      | מגורים ב |
|                 |             |             |      |                    |                   |                 |                          |                         |           |                       |                          |                    |           |                   |                  |            |      |          |
|                 |             |             |      |                    |                   |                 |                          |                         |           |                       |                          |                    |           |                   |                  |            |      |          |
|                 |             |             |      |                    |                   |                 |                          |                         |           |                       |                          |                    |           |                   |                  |            |      |          |

לפי תוכנית הר/ 302 / 3 ותוכנית הר/ 600 / 17 / א/ 4, קיימת יחידת דיור אחת בהיתר.

קווי בנין למבנה קיים בהיתר – 0, על-פי תוכנית הר / 302 / 3 מותרת בניה על גבול צידי משותף של החלקה החוצה את הבנין הקיים.

- (1) - לזכויות אלו תתוּספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תוכנית הר / 1002. זכויות הבניה מתוכנית הר / 1002 אינן כלולות בחישוב סה"כ שטחי הבניה ובחישוב אחוזי הבניה הכוללים המגדירים את סוג המגורים.
- (2) - שטח עיקרי לפי הר / 1002 – 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד.
- (3) - לפי הר / 1002 – מרתף בקונטור הקומה שמעל.
- (4) - שטחי שרות לפי הר / 1002 – 10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה).
- (5) - ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות הג"א.