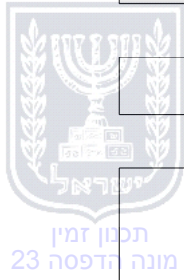


הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0148429

הר \ 329 \ 59



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

תכנית זו נועדה לבטל את ההפקעה לדרך שנעשתה בחלק מחלקה 322 ולהגדיר את מאפייני הבינוי של יעוד מגורים אי' שבתחום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית הר \ 329 \ 59

ומספר התכנית

מספר התכנית 423-0148429

0.913 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
קואורדינאטה X	191250
קואורדינאטה Y	674450

1.5.2 תיאור מקום

מגרש ריק בפינה הצפון מערבית של מפגש רחובות מצדה ואסירי ציון

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
	2	מצדה	הוד השרון

שכונה מגדיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6412	מוסדר	חלק	322	

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/במ/3/600	T-1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



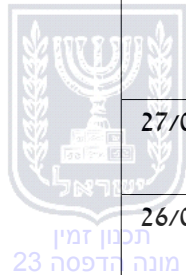
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	לנושא עליות גג, פרגולות, מבני שירות, מרתפים	כפיפות	הר/ 1002
26/08/1999		4798	לנושא מגרש מינימלי שניתן להקים בו בריכה	כפיפות	הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב
15/04/1992	2881	3995	מימוש יעוד מגורים ג' מתכנית מתארית מותנה בהכנת תכנית מפורטת מתאימה	כפיפות	הר/ במ/ 600
01/09/1991	3245	3918	ביטול הפקעה והגדרת בינוי	שינוי	הר/ במ/ 600 / 3



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלעזר מליחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלעזר מליחי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות מאושרות	23/03/2015	אלעזר מליחי	23/03/2015	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	תכנית בינוי ופיתוח מנחה	28/06/2017	אלעזר מליחי	28/06/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	02/06/2015	אלעזר מליחי	01/06/2015	1	1: 250	רקע	זכויות בניה מאושרות

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	יעקב הספל			רמת גן	ז'בוטינסקי (1)	155	03-7528181	03-7528183	
	פרטי	שלמה לוי			רמת גן	ז'בוטינסקי (1)	155	03-7528181	03-7528183	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: אצל עו"ד יעקב לוי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב הספל			רמת גן	ז'בוטינסקי	155	03-7528181	03-7528183	
פרטי	שלמה לוי			רמת גן	ז'בוטינסקי	155	03-7528181	03-7528183	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אסתר הספל			רמת גן	ז'בוטינסקי	155	03-7528181	03-7528183	
בעלים		יעקב הספל			רמת גן	ז'בוטינסקי	155	03-7528181	03-7528183	
בעלים		גילה לוי			רמת גן	ז'בוטינסקי	155	03-7528181	03-7528183	
בעלים		שלמה לוי			רמת גן	ז'בוטינסקי	155	03-7528181	03-7528183	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: אצל עורך דין יעקב לוי

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	אלעזר מליחי	38479		קרית אונו	הזמיר	35	03-5344988	03-5344988	elazar.archidarr@gmail.com
מודד	מודד	מלכיאל חן ציון	486		פתח תקוה	(1)	5	03-9046593	03-9345890	mimed@netvision.net.il

(1) כתובת : סטרומה 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 יעוד מדרך מאושרת למגורים א' (ביטול הפקעה), תוספת שטחי בניה והגדלת מספר יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול דרך מאושרת ושינוי יעוד למגורים א'
2. הגדלת שטח המגרש למגורים.
3. קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בחלקה.
4. שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט.
5. הגדלת מסי יח"ד בחלקה.
6. הגדלת זכויות בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	701
מגורים א'	101

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	701
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	101
זיקת הנאה	דרך מאושרת	701
זיקת הנאה	מגורים א'	101
קו בנין עילי	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	409	44.80

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
55.20	504	מגורים א'
100	913	סה"כ

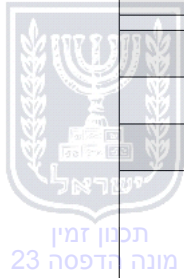
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
12.15	109.44	דרך מאושרת
87.85	791.6	מגורים א'
100	901.04	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	זכות מעבר לרכב זכות מעבר לרכב והולכי רגל אל המגרש הפנימי דרך המגרש בינם לבין הדרך.
ב	הנחיות מיוחדות הועדה המקומית רשאית לאשר במסגרת היתרי הבניה לבניינים חדשים, משרד, סטודיו, קליניקה ו \ או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בית ובלבד ששימושים אלו ימוקמו במרתף הבית. למרתף תהיינה 2 גישות. גישה פנימית מתוך הבית וגישה חיצונית ישירה אל המרתף. תנאי לאישור שימושים אלו יהיה שהם אינם גורמים לרעש, ליכלוך, ריח רע, עשן, אבק או כל הפרעה אחרת אשר לדעת הועדה המקומית עלולים לגרום למפגע סביבתי. הועדה המקומית מאשרת כניסה חיצונית למרתף ושימוש למשרד / סטודיו לצורכי דיירי הבית ובלבד שלא תשמש כיחידת דיור נפרדת ותרשם על כך הערה בטאבו.
ג	הנחיות מיוחדות מגורים - במשמעו בחוק התכנון והבניה
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שימושים המותרים בתחום הדרך.
4.2.2	הוראות



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
4	4	(9) 1	(8) 2	(7) 9	2.53	2	(6) 53	(5) 72.31	822	(4) 24	(3) 226	(2) 72	(1) 500	791	101	דרך מאושרת מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

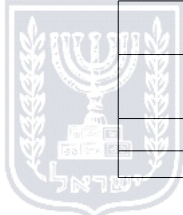
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד		
			קדמי	אחורי
		דרך מאושרת		701
5	3	מגורים א'		101

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כ 250 מ"ר ליח"ד, כולל שטח בנוי (עד 30 מ"ר) לעליית גג בגג משופע או חדר על הגג בגג שטוח..
- (2) לכל יח"ד חניה כפולה, כאשר לפחות אחת מהן מקורה..
- (3) עבור מרתפים בשטח קונטור קומת הקרקע.
- (4) ממ"דים במרתפים.
- (5) לא כולל שטחי בניה תת קרקעיים.
- (6) שטח תכסית מקסימלי של כ 414 מ"ר עבור שטחים עיקריים ושטחי שירות על קרקעיים של 2 יח"ד..
- (7) 9 מ' לשיא לגג רעפים או 7.5 מ' עד למעקה הגג השטוח של קומה א'.
- (8) + חדר על הגג בגג שטוח או עליית גג בגג רעפים..
- (9) כניסה פנימית וחיצונית אל המרתף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

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, ותוא 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 בקנ"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 יעלו 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 בקנ"מ 1:250.
- יד. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, 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 נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.
- ז. יש להבטיח תכסית פנויה של לפחות 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד' ח. 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:</p> <p>א. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</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. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>ד. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>ה. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 תשתיות</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.</p> <p>א. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</p> <p>ב. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>ג. ניקוז: (1). הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. (2). 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.</p> <p>ג. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>ד. 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.</p> <p>ה. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:</p> <p>א. אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הוועדה 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 הוועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום</p>	<p>6.4</p>

<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.</p> <p>ד. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>ה. הועדה המקומית רשאית לאשר במסגרת היתרי הבניה לבניינים חדשים, משרד, סטודיו, קליניקה ו \ או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בית ובלבד ששימושים אלו ימוקמו במרתף הבית. למרתף תהיינה 2 גישות. גישה פנימית מתוך הבית וגישה חיצונית ישירה אל המרתף. תנאי לאישור שימושים אלו יהיה שהם אינם גורמים לרעש, ליכלוך, ריח רע, עשן, אבק או כל הפרעה אחרת אשר לדעת הועדה המקומית עלולים לגרום למפגע סביבתי. הועדה המקומית מאשרת כניסה חיצונית למרתף ושימוש למשרד / סטודיו לצורכי דיירי הבית ובלבד שלא תשמש כיחידת דיור נפרדת ותרשם על כך הערה בטאבו.</p> <p>ו. תנאי למתן היתרי בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר ע"פ הנחיה ז בסעיף 6.1 לעיל. בכל מקרה ניקוז המגרש ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באיזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.</p>	



<p align="center">חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:</p> <p>א. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש עיריית הוד השרון כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.</p> <p>ג. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.</p>	



<p align="center">היטל השבחה</p>	<p align="center">6.6</p>
<p align="center">היטל השבחה:</p> <p align="center">היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



מצדה 2 הוד השרון – נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (5)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר) (5)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת (3)		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
											שרות (4)	עיקרי (3)	שרות (2)	עיקרי (1)			
6	4/0	5	1	2	8	39	2.6	1	97.4	491	12	151	46	282	504	1	מגורים א
ע"פ תכנית פיתוח באישור הוועדה המקומית															111	10	דרך
ע"פ תכנית פיתוח באישור הוועדה המקומית															298	11	דרך
															913	סה"כ	

הערות

- (1) כולל 2 חדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר (הר/1002)
- (2) עבור 2 חניות מקורות בשטח של 36 מ"ר + 10 מ"ר למחסן (הר/1002)
- (3) בקונטור קומת הקרקע. מרתף עד 30% משטח המגרש.
- (4) עבור ממ"ד – לפי תקנות פיקוד העורף
- (5) כרשום בתכנית המדידה

