

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0154864

הר/ מק/ 346 / 71 - רח' התמר 31, 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

במגרש קיימות 2 יחידות דיור זו לצד זו - היחידה המזרחית והיחידה המערבית.

היחידה המזרחית חורגת מקו בניין קדמי.

הסדרת המצב הבנוי בפועל, באמצעות שינוי קו הבניין הקידמי, תסדיר את החריגה, ותאפשר את רישום הבעלות בנכס בטאבו כדין.

התכנית הוגשה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה - סעיף 62א. (א) ס"ק (4) ב 24 בינואר 2014 - לועדה המקומית הוד השרון.

מאחר ובחלוף שנה התכנית טרם נקלטה ונדונה בוועדה המקומית, תכנית זו מועברת לוועדה המחוזית בהתאם להוראות סעיף 109א. (א) ס"ק (1) להוראות חוק התכנון והבניה.

התכנית הוחזרה לטיפול הוועדה המקומית לבקשת מר משה פרגיון (המגיש, היזם ובעל העניין בקרקע) ובאישורה הוועדה המחוזית - מרכז והוועדה המקומית הוד השרון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הר/ מק/ 346 / 71 - רח' התמר 31, הוד השרון

ומספר התכנית

423-0154864

מספר התכנית

1.560 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 מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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	190640
קואורדינאטה Y	672080

1.5.2 תיאור מקום

שכונת נווה נאמן שבהוד השרון, ממוקמת מזרחית לדרך מס' 402 (דרך רמתיים), צפונית לדרך 40 וקניון שרונים, ודרומית למושב ירקונה. שכונת נווה נאמן, הינה שכונה של בתים צמודי קרקע, בצפיפות נמוכה. המגרש ברחוב התמר 31, הינו מגרש הגובל במושב ירקונה שמצפון לו, מושב בעל אופי חקלאי בעיקרו.

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	התמר	31	

שכונה נווה נאמן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6661	מוסדר	חלק	31	

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

דרום השרון

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. לעניין 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/ 346/ 10/ א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 346/ 10 א ממשיכות לחול.	2829		21/06/1982
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 משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 160/ ת/ 8/ ב ממשיכות לחול.	4798		26/08/1999
הר/ מק/ 346/ 33	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 346/ 33 ממשיכות לחול.	5100	3537	08/08/2002

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/346/10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/346/10 ממשיכות לחול.	1400		12/10/1967

הערה לטבלה:

למען הסר ספק, תכנית זו משנה רק את קו הבניין הקדמי, לבניה קיימת בלבד, בהתאם לסעיף 2 להוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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				איליה קפלן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		איליה קפלן		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	רקע		1	13/02/2016	איליה קפלן	14/02/2016	טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר	כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	21/12/2017	איליה קפלן	06/01/2018	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	28/04/2016	איליה קפלן	28/04/2016	מצב מאושר בקנה מידה 1: 250 וכן 2 תרשימי סביבה.	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	ארנה זיו			הוד השרון	התמר (1)	31	09-7464457	09-7464457	
	פרטי	משה פרגיון			הוד השרון	התמר (1)	31	09-7464457		MFarjoun@schulich.yorku.ca

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: הערת הזהרה בטאבו
 באמצעות כונס הנכסים עו"ד אמנון דהן. ת.ז. 4678526, מס' רישיון 16351. רח' בן גוריון 22, הרצליה.
 טל: 09-9564868/9, נייד 052-2506984, פקס: 09-9564870..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה פרגיון			הוד השרון	התמר	31	09-7464457		MFarjoun@schulich.yorku.ca

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)	1	02-6707531		info@kkl.org.il
חוכר		יואב אגאבאבא			הוד השרון	התמר	31 א			
חוכר		בלה אשור			הוד השרון	מרים החשמונאית	3	050-5364086	00-0000000	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	שלמה אשור				הוד השרון	מרים החשמונאית	3	00-0000000	00-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: באמצעות כונס הנכסים עו"ד אמנון דהן. ת.ז. 4678526, מס' רישיון 16351. רח' בן גוריון 22, הרצליה.

טל: 09-9564868/9, נייד 052-2506984, פקס: 09-9564870.

(1) כתובת: ת.ד. 7283.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	איליה קפלן	84236		קרית אתא	פינסקר (1)	33	077-9320036	077-9320036	ilya_ka@wala.com
מודד מוסמך	מודד	סמי חלבי	1114		דאלית אל-כרמל	(2)	35	04-8848660	04-8848661	geomap.sami@gmail.com

(1) כתובת: דירה 8

כתובת דוא"ל נוספת: gal_moberman@hotmail.com.

(2) כתובת: ת.ד. 5131 מיקוד 3005600.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הסדרת המצב הבנוי בפועל, באמצעות שינוי קו בניין קידמי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין קדמי ל- 3 מ' (במקום 5 מ'), לבניה קיימת בלבד, לפי סעיף 62.א.4 לחוק התכנון והבינה.

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

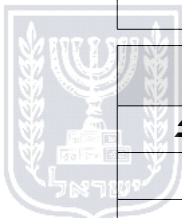
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	310

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,560	100
סה"כ	1,560	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,546.77	100
סה"כ	1,546.77	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
כל השימושים על-פי התכניות התקפות.	
הוראות	4.1.2
חניה	א
כל שינוי או תוספת יח"ד, יחייב שינוי בהסדרי החניה המוצע.	
הוראות בינוי	ב
תכנית זו משנה את הוראות הבינוי לקו בנין קדמי בלבד. כל שאר הוראות הבינוי הינן על-פי התכניות התקפות.	
קווי בנין	ג
תכנית זו משנה את הוראות הבינוי לקו בנין קדמי בלבד, כמפורט להלן: קו בנין קדמי - 3 מ' (במקום 5 מ') לבניה קיימת בלבד. לכל בניה חדשה, קו בנין קדמי יהיה 5 מ'.	



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	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
5 (2)	6	4	4	1	2 (1)		4	30				780	1560	310	מגורים אי'	

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 ו/או מוסיף מתכולתה של תכנית הר/ 1002 על מכלול הוראותיה, למעט שינוי קו הבניין הקדמי לבניה קיימת בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל חדר על הגג..

(2) קו בניין קדמי, לבניה קיימת בלבד- 3 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
	<p>ככל שהמבנה הקיים יהרס (מסומן באפור ובאדום בנספח הבינוי המנחה), קו הבניין הקדמי למבנה שיבנה במקומו, יהיה 5 מ' (ולא כנקוב בתכנית זו).</p>
6.2	עיצוב אדריכלי
	<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. 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. 6. 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.




תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

חניה	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>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> <p>3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>

תשתיות	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</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>1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז:</p> <p>(א) הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>(ב) יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. 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>6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>1. אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.2 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>2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>3. 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 ו/או מבקש ההיתר.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם בצד מבקש ההיתר.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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</p>

6.5 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>הבאים:</p> <p>(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.</p> <p>(ב) 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).</p> <p>7. בכל מקרה בו יתבקש היתר בניה ליח"ד אחורית, תירשם זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין בגין זכות המעבר, בין רח' התמר ליח"ד האחורית.</p>	

6.6 כתב שיפוי	
<p>יזם התוכנית, משה פרגיון, ישפה 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.</p>	

6.7 היטל השבחה	
<p>היטל השבחה ייגבה כחוק.</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'.</p> <p>2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>	

6.9 הליכים סטטוטוריים	
<p>1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p> <p>2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המתמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.</p> <p>3. למען הסר ספק, תכנית זו משנה רק את קו הבניין הקדמי, לבניה קיימת בלבד, בהתאם לסעיף 2 להוראות תכנית זו.</p>	

7. ביצוע התכנית

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

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





שם הנספח: טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר
 נספח לתכנית מס' 423-0154864
 שם התכנית: הר/מק/346 /71 - רח' התמר 31, הוד השרון
 גליון 1 מתוך 1
 תחולה: רקע
 תאריך עריכת המסמך: 13/02/2016
 עורך הנספח: איליה קפלן

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר



יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	מספר קומות			קווי בנין (מטר) ¹	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
																			עיקרי	שרות
מגורים א	31	1560 ⁵	780 ⁴				30	2.56	4	50%							5	4	4	

האמור בטבלה אינו גורע ו/או מוסיף מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.
 האמור בטבלה מתייחס לשטחים העיקריים בלבד.



¹ קו בנין מגבול משותף 2 או 0, קווי הבנין לפי תכנית 10/346 א.

² 1 קומת מרתף, לפי תכנית הר/1002

³ 2 קומות לפי תכנית 10/346 א (לא כולל 1 קומה של חדר יציאה לגג בקומה נוספת, לפי תכנית הר/1002)

⁴ שטח בניה 50% מתא השטח, לפי תכנית 10/346 א (=780 מ"ר) (לא כולל 30 מ"ר חדר יציאה לגג לכל יח"ד, לפי תכנית הר/1002)

⁵ שטח רשום

