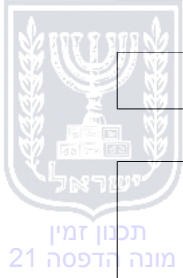


הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0674648

קיבוץ גלויות 25 הוד השרון הר/מק/600/17/א/68



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 בסמכות הועדה המקומית ברחוב קיבוץ גלויות 25, הוד השרון.
מטרות התכנית:

1. תוספת של 2 יחיד למגרש בגודל של 1500 מ"ר. סה"כ 4 יחיד,
2. תוספת שטחים עיקריים, סה"כ 57% מגודל החלקה.
3. 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

ומספר התכנית

קיבוץ גלויות 25 הוד השרון הר/מק/600/17/א/68

שם התכנית

423-0674648

מספר התכנית

1.500 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

א62 (א) (16), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62

(א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (1), א62 (א) (1)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
קואורדינאטה X	192788
קואורדינאטה Y	674269

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	קבוץ גלויות	25	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	מוסדר	חלק	62	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון 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
22/07/2003	3532	5208	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/600/17/א/4 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/600/17/א/4
27/05/2003	2557	5189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1002. הוראות תכנית הר/1002 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1002
19/10/1999		4812	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1001/1. הוראות תכנית הר/מק/1001/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/1001/1
26/08/1999		4798	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/160/ת/8/ב. הוראות תכנית הר/מק/160/ת/8/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/160/ת/8/ב
15/03/1996	2322	4391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1001. הוראות תכנית הר/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1001
15/04/1992	2881	3995	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/במ/600 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/במ/600
21/08/1988		3578	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/160/ת/4 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/160/ת/4
03/02/1972		1802	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/302/3 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/302/3
20/01/1969	756	1502	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/302/1 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/302/1

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רויטל אגוזי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רויטל אגוזי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		16: 46 09/02/2021	דלית סקיף פוקס	09/02/2021	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		16: 54 09/02/2021	רויטל אגוזי	09/02/2021		1: 250	מנחה	בינוי
לא		16: 53 09/02/2021	דלית סקיף פוקס	09/02/2021	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דינה ישראל			נתניה	ניל"יי	46	050-2008561		nisimi@el-mor.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דינה ישראל			נתניה	ניל"יי	46	050-2008561		nisimi@el-mor.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רויטל אגוזי	118441		הוד השרון	החרמון	10	09-7463651		revital@egoza.co.il
	מתכנן	דלית סקיף פוקס			הוד השרון	הידיד	10	054-7430246		dskifdesign@gmail.com
	מודד	נתן שלזינגר	1234		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		office@dnts.co.il

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

תוספת יחידות דיור ושטחים עיקריים, שינוי בבינוי והפקעה לדרך הדרומית שבחזית החלקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת של 2 יח"ד, סה"כ 4 יח"ד. 2 יח"ד בקיר משותף ו- 2 יח"ד דיור במבנים נפרדים, לפי סעיף 62א (א) (8) ולפי סעיף 62א (א) (5).
2. תוספת שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א(1)(א)(1) וסעיף 62א(16).
3. הריסה מבנה ישן וגדר על פי תשריט מצב מוצע לפי סעיף 62א (א) (19).
4. זיקת הנאה לכלי רכב והולכי רגל על פי במסומן בתשריט לפי סעיף 62א (א) (19).
5. הרחבת הדרך הדרומית בחזית החלקה לפי סעיף 62א (א) (2).
6. הקטנת קו בניין צפוני ודרומי לפי סעיף 62א (א) (4).



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	1
להריסה	דרך מוצעת	2
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

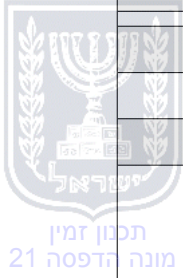
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	1,500	100
סה"כ	1,500	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	18.7	1.26
מגורים א'	1,469.35	98.74
סה"כ	1,488.05	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, חניות, פרגולות, בריכות שחייה, מחסנים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 2 קומות + מרתף + עליית גג.
ב	זיקת הנאה כמסומן בתשריט.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים דרך לכלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, חנייה, מתקנים הנדסיים תת קרקעיים.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5 (6)	3	3	1 (3)	1 (5)	9 (4)	4	40	(3)	(3)	(2)	855 (1)	1469.35	1	מגורים א'		



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא כולל 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד (לפי הר/1002)..
- (2) לפי הר/1002 לכל יח"ד : 10 מ"ר מחסן, ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף, ו 36 מ"ר לשתי חניות, מהן לפחות אחת מהן מקורה, שטחים אלה יהיו לחילופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה.
- (3) מרתף בקונטור קומת הקרקע, במרתף מותרים הן שימושים עיקריים למעט מגורים והן שטחי שירות.
- (4) לגג רעפים.
- (5) 1 או קוטג בנוסף לחדר על הגג (סה"כ 2 קומות)..
- (6) קו בנין צפוני ודרומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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, ותוא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>1. תכנית בינוי</p> <p>א. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>ב. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.</p> <p>ג. אופן עיצוב הגגות.</p> <p>ד. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>ה. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>ו. סימון חניות ומיקומם.</p> <p>ז. פרט טיפוסי לנושא אשפה.</p> <p>ח. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).</p> <p>ט. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>י. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>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.</p> <p>יב. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</p> <p>יג. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</p> <p>יד. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p>	
6.2	חניה
<p>א. מספר מקומות החניה ייקבעו על פי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה.</p> <p>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>	
6.3	הפקעות ו/או רישום
<p>א. באחריות יוזם התכנית לדאוג לביצוע סעיף 123 בהתאם לחוק התכנון והבניה, לרישומה של התכנית לאיחוד ולחלוקה חדשה המופקדת, בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>ב. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ג. כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו על שם עיריית הוד השרון, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 125 לחוק או יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שמה, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, ה'תשכ"ה 1965.</p>	





6.3	הפקעות ו/או רישום
	<p>קרקע הרשומה על שם מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם על שם עיריית הוד השרון, כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוועדה המקומית, כמפורט בתכנית זו.</p> <p>ד. באחריות יוזם התכנית לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ובהתאם לטבלת הקצאות חדשה על פי קובץ התקנות 7266 - מתאריך 07.07.2013. יש לוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו בהתאם לטבלת ההקצאות החדשה.</p> <p>ה. תנאי לתעודת גמר במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקת ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>מגרשים המיועדים לצרכי ציבור:</p> <p>1. תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס וייצוב השטח, בנייה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה.</p> <p>2. פינוי מגרשים המיועדים לצרכי ציבור - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, מוסמכת הוועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או מבעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת - לפנות בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>
6.4	<p>חשמל</p> <p>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>
6.5	<p>ביוב</p> <p>יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p>
6.6	<p>תקשורת</p> <p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
6.7	<p>ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים ומניעת רצף שטחים אטימים. תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% משטח המגרש לכל עומק הקרקע כך שיובטחו השהיית מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע. לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש לחלקות שכנות.</p>
6.8	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", 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.</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 בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>ד. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הוועדה 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. אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י ההנחיות בסעיף 6.7.</p>	

תשתיות	6.9
<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>צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p>	

כתב שיפוי	6.10
<p>יוזמת התוכנית תשפה 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. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

הוצאות הכנת תוכנית	6.11
<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>	

היטל השבחה	6.12
היטל השבחה ייגבה כחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

25 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנית - 423-0674648 : קיבוץ גלויות 25 הוד השרון הר/מק/600/17/א/68 בסמכות: מקומית 09/02/2021

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי	אחורי (צפוני)
			עיקרי (מ"ר)	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ב		1500	375 (1)	(2)	(3)	(2) (3)	(4) 9.0	קומה אחת או קוטגי	(3) 1	6	3	8			



1. לא כולל 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד (לפי הר/1002).
2. מחסן 10 מ"ר לכל יח"ד ו 2 חניות 36 מ"ר לכל יח"ד לפחות את מקורה (לפי הר/1002) וכן ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף. שטחים אלה יהיו לחילופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה.
3. מרתף בהיקף קומת קרקע (לפי הר/1002).
4. לגגות משופעים.
5. תכנית 4/א/600/17 - קובעת אפשרות של תוספות בניה רק ע"י הצמדה למבנה קיים, לאחר מימוש הזכויות מתכנית הר/302/3 - בה מותרות 2 יח"ד.

