

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-1203314

נוף ירקון, הוד השרון

מרכז

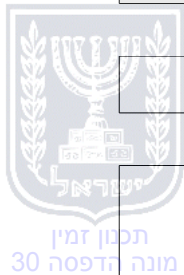
מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון, הוד השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005294880/310>

דברי הסבר לתכנית

מיקום: תחום התכנית נמצא צפונית לנחל הירקון ודרומית לפאתי העיר הוד השרון, מערבית לדרך רמתיים ומזרחית לכביש 4 הגובל בה. תחום התכנון כולל קטע דרך בין דרך רמתיים לכביש 40, צפונית למושבים נווה נאמן ועדנים.

רקע תכנוני: עצם התכנון במרחב המוצע נדון במספר תוכניות, לרבות תכנית המתאר המחוזית על שינוייה (שינויים 5,10,21,21/51) והתכנית הכוללת לעיר הר/2050. התוכניות המוזכרות נקטו עמדה בסוגיית ה-"פתוח/פיתוח" ובאיזון העדין שביניהם. תכנית זאת נשענת על התשתית התכנונית שגובשה לאורך השנים, ומציעה הסדרה של גבול הפיתוח העירוני והיחסים מול המרחב הפתוח.

עקרונות ויעדי התכנית:

1. קביעת רצף שטחים פתוחים ערכיים, החל מהגן הלאומי במרחב נחל הירקון ושפך נחלי הדס ופרדס עד וכולל פארק דרך הים הכולל אתרי טבע כגון גבעת הכלניות והר הזבל.
2. חיבור והמשכיות המרקם הקיים והמתוכנן לטובת יצירת רצף עירוני חי ונגיש עם השכונות הקיימות מצפון, וזאת תוך עירוב שימושי מגורים, תעסוקה ושטחי ציבור בנויים ופתוחים באופן המייצר סביבה עירונית חיונית.
3. תכנון מוטה תנועה מקיימת ותחבורה ציבורית תוך מתן דגש על הרחוב, ריבוי הזדמנות המעודדות הליכה, רכיבה ושימוש בתחבורה ציבורית כמדדים לאיכות.
4. תכנון מתכלל של המבנן העירוני לטובת ניהול נגר בתחומו, תוך הקצאה מחייבת לקרקע מחלחלת ותשתית עצים, חשיפה מספקת לשמש, עידוד אחידות בבניין ושוניות בין בניינים, והעצמת הנגישות להולכי רגל ורוכבי אופניים.
5. יצירת סל דיור של 9,000 יח"ד, מתוכן לפחות כ-3,000 יח"ד לדיור מכליל, לרבות השכרה ארוכת טווח, דיור מיוחד לרבות לגיל הזהב, ודירות קטנות וזאת במטרה להבטיח מתן מענה רחב לאוכלוסייה מגוונת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נוף ירקון, הוד השרון

מספר התכנית 423-1203314

1.2 שטח התכנית 2,367.366 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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 איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון, הוד השרון

189165 קואורדינאטה X

671177 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מקום מרחב המגורים:

צפונית לנחל הירקון

מערבית לדרך רמתיים

מזרחית לנחל פרדס ושכונת נווה הדר

דרומית לשכונת רמת מנחם, רסקו ג' ומתחם בני דן.

מקום חיבור תנועתי לכביש 40:

מזרחית מדרך רמתיים בצומת הדרכים עם דרך הים

צפונית למושב נווה נאמן דרך המושבים ירקונה וגני עם עד כביש 40 במזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות: גני עם

דרום השרון - חלק מתחום הרשות: ירקונה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גני עם	דרך הים		
הוד השרון	דרך הים		
הוד השרון	דרך רמתיים		
ירקונה	דרך הברוש		
ירקונה	דרך הפקאן		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6444	מוסדר	חלק	4-5, 7, 9, 11, 13, 15-18, 22-25, 54-55, 58-61, 67	12, 21, 45, 53
6445	מוסדר	חלק	269	173, 175
6446	מוסדר	חלק	22-31, 37-50, 58, 60, 62, 64, 67, 69, 345, 415, 463	454, 462, 464
6449	מוסדר	חלק	281	20, 22, 178, 251, 261, 275, 279, 283, 337, 344

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6450	מוסדר	חלק	79, 81, 83, 85	25, 27, 30, 33-35, 49, 55-57, 75, 77, 98-99, 106
6566	מוסדר	חלק		13, 346
6567	מוסדר	חלק	23	20
6573	מוסדר	חלק	2-5, 12, 14, 78, 142-143, 147, 163-166	6, 9, 13, 15, 21-22, 70, 72-77, 79-82, 113, 140-141, 144-146, 148, 159, 162
6574	מוסדר	חלק	42, 337	28, 43, 251, 339
6575	מוסדר	חלק		3, 22
6656	מוסדר	חלק		18, 20, 49, 51, 53, 60, 62, 64, 66, 68, 78
6657	מוסדר	חלק		13-14, 18, 21-24, 27, 40-42, 252, 387
6661	מוסדר	חלק		279
6844	מוסדר	חלק	19	29
7257	מוסדר	חלק		119
6572	מוסדר	כל הגוש	2-3, 6-9	

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

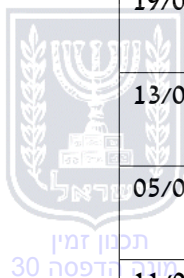
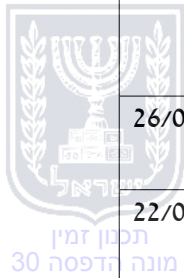
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

דרום השרון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/03/1942			1180	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית R/6.	החלפה	<u>R/6</u>
22/08/1957			552	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית תגפ/ 329.	החלפה	<u>תגפ/ 329</u>
04/04/1968			1441	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית הר/ 135.	החלפה	<u>הר/ 135</u>
05/07/1981		2149	2725	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית שד/ 1000.	החלפה	<u>שד/ 1000</u>
17/01/2013		2292	6533	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית הר/ 1501.	החלפה	<u>הר/ 1501</u>
20/03/2013		3706	6566	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית שד/ 213 / 4.	החלפה	<u>שד/ 213 / 4</u>
19/06/2018		8918	7845	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית הר/ 1400 / 2 / א.	החלפה	<u>הר/ 1400 / 2 / א</u>
13/05/2020		5875	8858	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית 423-0292193.	החלפה	<u>423-0292193</u>
05/07/2023		7665	11465	תכנית זו מחליפה בתחומה את תכנית 417-0433250.	החלפה	<u>417-0433250</u>
11/05/2022		8222	10511	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 2050 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>הר/ 2050</u>



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				מיכאל וינד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			מיכאל וינד		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	4		מיכאל וינד		תשריט מצב מוצע 4	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	25/10/2023	אורי רוני	11: 14 15/02/2024	נספח מס' 1: תשריט מצב מאושר	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 2500	2	03/08/2023	שלומי זאבי	13: 42 09/04/2024	נספחים מס' 2א'-2ב': סביבה ונוף - סכמות תכנון נופי.	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 2500	2	03/08/2023	שלומי זאבי	13: 43 09/04/2024	נספחים מס' גי'-ד2': סביבה ונוף - תכנון נופי.	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 2500	2	03/08/2023	שלומי זאבי	13: 45 09/04/2024	נספחים מס' זה'-2ו': סביבה ונוף - חתכים.	לא
בינוי ופיתוח	רקע	1: 1250	3	15/02/2024	מיכאל וינד	10: 09 09/04/2024	נספחים מס' 3א'-3ג': בינוי ופיתוח	לא
תנועה	רקע	1: 2500	4	15/02/2024	עבדאללה חוואש	11: 11 09/04/2024	נספחים מס' 4א'-ד4': תנועה	לא
קביעת מגרש תלת מימדי	מחייב	1: 500	52	14/02/2024	מיכאל וינד	10: 08 09/04/2024	נספח מס' 5: רישום מתחמי תלת מימד	לא
מים	רקע	1: 2500	3	21/08/2023	חובב אלגביש	18: 58 09/04/2024	נספחים מס' 6א'-6ג': תשתיות מים	לא
ביוב	רקע	1: 2500	3	21/08/2023	חובב אלגביש	18: 33 09/04/2024	נספחים מס' 6ד'-6ו': תשתיות ביוב	לא
תשתיות	רקע	1: 2500	11	24/08/2023	חובב אלגביש	18: 35 09/04/2024	נספח מס' זז': פרשה טכנית מים וביוב.	לא
ניקוז	רקע	1: 2500	3	11/12/2023	חובב אלגביש	18: 16 09/04/2024	נספחים מס' 7א'-7ג': תכניות ניקוז וניהול נגר	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח מס' 7 ד': מסמך ניהול מי נגר לפי תיקון 8 לתמ"א 1	18: 22 09/04/2024	חובב אלגביש	11/12/2023	28	1: 2500	רקע	ניקוז
לא	נספח מס' 8 : מפת בעלויות	11: 15 15/02/2024	אורי רוני	10/08/2023	1	1: 5000	רקע	מפת בעלויות
לא	נספח מס' 10 : טבלאות איזון וחלוקה - עקרונות שומה.	17: 25 09/04/2024	אסף לוי	30/08/2023	30	1: 2500	רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח מס' 11 : מסמך סביבתי	07: 35 19/02/2024	ברק כץ	19/02/2024	250	1: 2500	רקע	איכות הסביבה
לא	נספח מס' 11 : נספחים נלווים למסמך סביבתי.	16: 10 19/02/2024	ברק כץ	18/02/2024	207	1: 2500	רקע	איכות הסביבה
לא	נספח מס' 12 : פרוגרמה לשטחי ציבור	11: 42 09/04/2024	פיאלקוף חיים	26/03/2024	22	1: 1250	רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח מס' 13 : תשתיות טיפול פניאומטי באשפה	11: 33 09/04/2024	טל אספריל	15/08/2023	10	1: 2500	רקע	תשתיות
לא	נספח מס' 14 : בדיקת השפעה תחבורתית	13: 18 15/02/2024	צבי ירס	07/11/2023	71	1: 2500	רקע	תנועה
לא	נספח מס' 15א': סקר שמירה על עצים בוגרים	17: 09 01/05/2024	אורי מאירוביץ'	14/02/2024	106	1: 1250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספחים מס' 15ב'-15ג': תכניות שמירה על עצים בוגרים	17: 04 01/05/2024	אורי מאירוביץ'	01/05/2024	2	1: 1250	רקע	שמירה על עצים בוגרים

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
	דירה להשכיר	דירה להשכיר		דירה להשכיר- החברה הממשלתית לדירור והשכרה בע"מ	פתח תקוה	אפעל	23	03-7900516		ariel@aprent.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דירה להשכיר	דירה להשכיר		דירה להשכיר- החברה הממשלתית לדירור והשכרה בע"מ	פתח תקוה	אפעל	23			lihi@aprent.co.il

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	מיכאל וינד	4202100	כהן וינד ושות' אדריכלים	ירושלים	אגודת ספורט הפועל	2	02-6797744		michael@mic-arc.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך תכנון תשתיות ביוב, מים וניחול נגר	יועץ תשתיות	חובב אלגביש	35268	לביא-נטיף אלגביש (2014) בע"מ	אזור	השקמה	3	03-5584505		Hovav@lavi- natif.co.il
מומחה לאצירה ופינוי פסולת	יועץ תשתיות	טל אספריל		יוזמות למען הסביבה והקהילה בע"מ	תל אביב- יפו	שונצינו	16	077-3508001		tal.a@yozmo t-sviva.com
אדריכל פיתוח ונוף	אדריכל	שלומי זאבי	35994	תכנון נוף בע"מ אדריכלי נוף	מזור	המייסדים	13	03-9773090		office@mina dd.com
עורך נספח התנועה	יועץ תחבורה	עבדאללה חוואש		מתכנן תנועה ותחבורה	רמת גן	הרקון		054-6398864		abdalla@ama v.net
יועץ פרוגרמה וחברה	יועץ	פיאלקוף חיים			ירושלים	הטייסים	12	02-5861913		cfialk@gmail .com
מתכנן תנועה ותחבורה	יועץ תחבורה	צבי ירס		אמאב תחבורה בע"מ	ירושלים	יד חרוצים	4	02-6726993		zvi@amav.ne t
מומחה לאיכות סביבה	יועץ סביבתי	ברק כץ		אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503637		barak@ethos- group.co.il
עורך עקרונות שומה וטבלת הקצאות	שמאי	אסף לוי	1019	אסף לוי שמאות מקרקעין בע"מ	רעננה	הגלבוץ	8	077-4504511		asaf@levyap. com



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך סקר עצים	אגרונים	אורי מאירוביץ'		פתילת המדבר בע"מ	כוכב יאיר	נוף הרים צור יגאל	16			uri@ptilat- hamidbar.co.i
מודד התכנית	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		ronen@hf- mapping.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 30



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דיור בהישג יד (דב"י עירוני)	דיור בהישג יד עירוני על שטחי ציבור בבעלות עירונית, על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.
דיור מיוחד - "דיור משותף"	מבנה או קבוצת מבנים בתחום מגרש אחד, המייצרים תנאים לקיומה של קהילת מגורים ייעודית (co-living), זאת באמצעות מרחבים משותפים המשמשים לפעילויות חברתיות, קהילתיות ולצרכי שירות ולוגיסטיקה כדוגמת חדר כביסה, יחידות קירור, אחסנה וכיוצ"ב עבור דיירים בלבד. כלל יחידות הדיור יהיו עבור השכרה בלבד ובבעלות אחודה.
דיור מכליל	- דירות קטנות עד 55 מ"ר פלדלת. - מעונות סטודנטים. - דיור מיוחד - יח"ד להשכרה בבעלות אחודה. - דיור בהישג יד (דב"י עירוני). - דיור מיוחד לקשיש, דיור משותף. - יח"ד לשכירות ארוכת טווח לתקופה של 20 שנה לפחות,
דיורית	חדר או מערכת חדרים שהיא חלק מיחידת דיור קיימת (ושטחה כולל בשטח יחידת הדיור), שיכולים לשמש משק בית נפרד עם כניסה נוספת, ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים במצטבר: 1. שטח הדיורית יהיה בין 25-50 מ"ר 2. גודל הדירה הראשית מעל 110 מ"ר. 3. לכל יחידת דיור תתאפשר דיורית אחת. 4. הדיורית תתבסס על תשתית יחידת הדיור הראשית כולל ממ"ד וחניה. 5. תותר תוספת דיורית כהגדרתה בסעיף זה עבור עד 20% ממספר יחידות הדיור המוצע (לא כולל דיור מכליל, בו לא יתאפשרו דיוריות). גודל יחידת הדיור המארחת בה תתאפשר תוספת דיורית תהיה 87 מ"ר (כולל פתרון מיגון) ומעלה. 5. הדיורית אינה ניתנת לרישום ברשם המקרקעין בנפרד מיחידת הדיור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תירשם על כך הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב 2011.
דירה בינונית	יח"ד בשטח שלא יפחת מ-65 מ"ר ולא יעלה על 87 מ"ר כולל פתרון המיגון, לא כולל מרפסת.
דירה גדולה	יח"ד בשטח שעולה על 87 מ"ר כולל פתרון המיגון, לא כולל מרפסת.
דירה קטנה	יח"ד בשטח שלא יעלה על 65 מ"ר כולל פתרון המיגון, לא כולל מרפסת.
חזית מסחרית	חזית פעילה לרחוב ו/או למרחב ציבורי אחר, המיועדת לשימושי מסחר, תעסוקה, שירותי ציבור ושימושים בעלי אופי ציבורי, ומתאפיינת בזיקה ישירה לרחוב, וזאת באמצעות ריבוי ומגוון שימושים, כניסות ישירות מהרחוב, ושקיפות החזיתות.
מגרש המחולק למספר תאי שטח	מגרש המחולק למספר תאי שטח (לדוגמא 120A, 120B, 120C), הכולל יותר מיעוד קרקע אחד (לדוגמא מגורים ושביל), ומתפקד כיחידה אחת בכל האמור לחניון תת קרקעי, ניהול נגר ותשתיות פיתוח לרבות הצומח. המגרש המחולק מסומן בתשריט באמצעות קו כחול מרוסק.
מועדון דיירים	שטח משותף לשימוש דיירים ביעוד הכולל מגורים.

מונח	הגדרת מונח
	שטח המועדון ייחשב כשטח משותף, לא יוצמד ליח"ד, ויוגבל לשטח של עד 120 מ"ר.
מרכז חלוקה ולוגיסטיקה מקומי	מרכז לצרכי פריקה וטעינה, שינוע ואחסון סחורות ומוצרים עבור כלל השכונה וממנה.
מתחם תלת מימדי	שטחים המסומנים בתשריט כ-גבול מתחם תלת מימדי אשר יירשמו בחלקם ע"ש הרשות המקומית ובחלקם ע"ש הבעלים, כמפורט בנספח התלת מימדי.

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

פיתוח שכונת מגורים מעורבת שימושים בהיקף של 9,000 יח"ד, שטחי ציבור ותעסוקה, לצד פארק וגן לאומי בדרום הוד השרון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעודי קרקע מאושרים: גן לאומי, דרך מאושרת, מגורים ומשרדים, מגורים, נחל/תעלה/מאגר מים, פארק וגן ציבורי, קרקע חקלאית, שטח לשימור, שטח פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים ליעודי קרקע: גן לאומי, מגורים ג', מגורים ד', מגורים מסחר ותעסוקה, דיור מיוחד, מגורים ומבנים ומוסדות ציבור, מסחר, מסחר ספורט ונופש, מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים, נחל/תעלה נחל, פארק / גן ציבורי, שטח ציבורי פתוח, שביל, דרך /או טיפול נופי, דרך מוצעת, חניון.
- קביעת הוראות לתוספת 9,000 יח"ד.
- קביעת הוראות לדיור בר השגה לפי התוספת השישית בחוק התכנון והבניה.
- קביעת הוראת לדיור להשכרה ארוכת טווח בבעלות אחודה לתקופה של 20 שנה לפחות.
- קביעת הוראות לדיור בהישג יד עירוני על שטחי ציבור בבעלות עירונית, על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.
- קביעת תמהיל גדלי יח"ד מחייב.
- קביעת הוראות לתוספת שטחים לשימושים ציבוריים, מסחר ותעסוקה.
- קביעת קוו בניין.
- קביעת גובה מבנים ומספר קומות.
- קביעת הוראות בניוי, פיתוח והוראות לשימור מבנים.
- קביעת הוראות לתכנון תלת מימדי.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
- קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.
- קביעת הוראות להוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצוע ע"פ סעיף 69 (12) לחוק.
- קביעת הוראות לפינוי והריסת מבנים.
- קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
- קביעת הוראות והנחיות סביבתיות.
- קביעת הוראות לביטול דרכים.

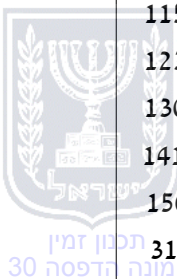
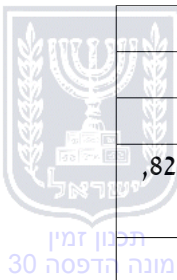
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	113B, 12A, 12B, 121B, 14A, 14B, 15A, 15B, 150B, 17, 18, 21A, 372B, 10, 373A, 373B, 374B, 376C
מגורים ד'	101A, 101B, 103A, 103B, 104A, 105A, 105B, 105C, 106, 107A, 107B, 110A, 110B, 111A, 111B, 112A, 112B, 113A, 114A, 114B, 115A, 115B, 116, 118A, 120A, 120B, 121A, 123A, 123B, 124A, 124B, 125A, 125B, 127A, 129A, 130A, 130B, 134A, 138A, 138B, 140A, 141A, 142A, 143A, 143B, 145A, 145B, 146A, 146B, 147A, 147B, 148A, 150A, 151A, 151B, 152, 181A, 300B, 310B, 312B, 319B, 320B, 321B, 326B, 328D, 360B, 361B, 365B, 366B, 370B, 371A, 374A, 375C, 376B, 500A, 500B, 501B, 501C, 503B, 503C, 503D
דזור מיוחד	316A, 322B, 331A, 375A, 375B
תעסוקה	500C, 500D, 501A, 502, 503A, 504, 505, 506A, 506B
מסחר	206 - 200
מתקנים הנדסיים	280
מבנים ומוסדות ציבור	137A, 303A, 303B, 400 - 411, 413 - 423
שטח ציבורי פתוח	700, 625, 622, 621, 615, 613 - 607, 602, 601
פארק / גן ציבורי	624, 620 - 616, 614, 600, 1651, 1650
גן לאומי	731, 730
נחל/תעלת נחל	4 - 1
דרך מאושרת	840, 803 - 800
דרך מוצעת	506C, 810 - 834
דרך ו/או טיפול נופי	852 - 850
שביל	101C, 103C, 104C, 105D, 107C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 118B, 12C, 120C, 121C, 123C, 124C, 125C, 127B, 129B, 130C, 134C, 135B, 137B, 138C, 14C, 140B, 141B, 142C, 143C, 144B, 145C, 146C, 147C, 148B, 15C, 150C, 151C, 181C, 207B, 21B, 300C, 301C, 302C, 304C, 306B, 307B, 308B, 310C, 311C, 312C, 313C, 316B, 317B, 319C, 320C, 321C, 322C, 323C, 324C, 325C, 326C, 328E, 329B, 330B, 331C, 333C, 336B, 337B, 360C, 361C, 365C, 366C, 370C, 371C, 372C, 373C, 374C, 375D, 376D, 500E, 501D, 503E, 506D, 901, 904, 908, 926, 928, 929
חניון	872 - 870
מגורים מסחר ותעסוקה	134B, 135A, 144A, 300A, 301A, 301B, 302A, 302B, 304A, 304B, 305, 306A, 307A, 308A, 310A, 311A, 311B, 312A, 313A, 313B, 317A, 319A, 320A, 321A, 322A, 323A, 323B, 324A, 325A, 326A, 328A, 328B, 328C, 329A, 330A, 331B, 333A, 333B, 336A, 337A, 338, 360A, 361A, 365A, 366A, 370A, 371B, 372A, 376A
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	142B, 181B
מסחר ספורט ונופש	207A

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	951 ,950

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דיור מיוחד	322B
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	802
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	810 ,812 ,814 ,815 ,817 ,820 ,824 ,825 ,829 - 831 ,833
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	404
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	10 ,21A
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	105A, 120A, 141A, 147A, 151B, 361B, 503D
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים מסחר ותעסוקה	144A, 310A, 312A, 329A, 330A, 336A, 338, 361A
בלוק עץ/עצים לכריתה	שביל	121C, 140B, 151C, 311C, 322C, 361C
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	851 ,852
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	810 ,812 ,814 ,817 ,823 ,829
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	401 ,405
בלוק עץ/עצים לשימור	נחל/תעלת נחל	2
בלוק עץ/עצים לשימור	פארק / גן ציבורי	614 ,616 ,618 ,624
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	120C, 121C, 311C, 322C, 329B
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	601 ,602 ,610 ,611 ,700
בלוק עץ/עצים לשימור	תעסוקה	506B
גבול מתחם תלת מימדי	דיור מיוחד	316A, 331A, 375A, 375B
גבול מתחם תלת מימדי	דרך מוצעת	821 ,823 - 818 ,814 ,810 ,506C
גבול מתחם תלת מימדי	מבנים ומוסדות ציבור	137A, 418, 423
גבול מתחם תלת מימדי	מגורים ג'	121B, 14B, 15A, 15B, 150B, 21A, 372B, 373A, 374B, 376C
גבול מתחם תלת מימדי	מגורים ד'	101A, 101B, 103A, 103B, 104A, 105B, 105C, 107A, 107B, 110A, 110B, 111A, 112A, 112B, 113A, 115B, 118A, 120A, 120B, 121A, 123B, 124A, 124B, 125A, 129A, 130A, 130B, 134A, 138B, 140A, 141A, 142A, 145A, 145B, 146A, 150A, 151B, 181A, 300B, 310B, 312B, 319B, 320B, 326B, 360B, 366B, 370B, 371A, 375C, 376B, 501B, 501C, 503C, 503D
גבול מתחם תלת מימדי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	142B, 181B

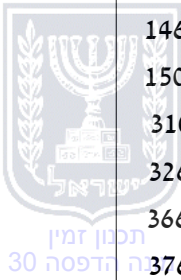
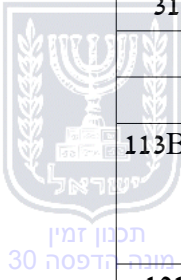


סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם תלת מימדי	מגורים מסחר ותעסוקה	134B, 144A, 300A, 301A, 301B, 302B, 304B, 308A, 311A, 311B, 312A, 313A, 320A, 323A, 324A, 326A, 328C, 330A, 333A, 333B, 336A, 337A, 361A, 365A, 366A, 371B, 372A, 376A
גבול מתחם תלת מימדי	מסחר ספורט ונופש	207A
גבול מתחם תלת מימדי	שביל	101C, 103C, 104C, 105D, 107C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 118B, 12C, 120C, 121C, 123C, 124C, 125C, 127B, 129B, 130C, 134C, 135B, 137B, 138C, 14C, 140B, 141B, 142C, 143C, 144B, 145C, 146C, 147C, 148B, 15C, 150C, 151C, 181C, 207B, 21B, 300C, 301C, 302C, 304C, 306B, 307B, 308B, 310C, 311C, 312C, 316B, 317B, 319C, 320C, 321C, 322C, 323C, 324C, 325C, 326C, 328E, 329B, 330B, 331C, 333C, 336B, 337B, 360C, 361C, 365C, 366C, 370C, 371C, 372C, 373C, 374C, 375D, 376D, 500E, 501D, 503E, 506D
גבול מתחם תלת מימדי	שטח ציבורי פתוח	612 ,610
גבול מתחם תלת מימדי	תעסוקה	500D, 501A, 502, 504, 505, 506A, 506B
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	823 ,822
גשר/מעבר עילי	מתקנים הנדסיים	280
גשר/מעבר עילי	נחל/תעלת נחל	2
גשר/מעבר עילי	פארק / גן ציבורי	618 - 616 ,614
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	621
דרך /מסילה לביטול	מגורים די'	152
דרך /מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	280
דרך /מסילה לביטול	נחל/תעלת נחל	4
דרך /מסילה לביטול	פארק / גן ציבורי	614
דרך /מסילה לביטול	שביל	506D
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	621
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	951 ,950
דרך /מסילה לביטול	תעסוקה	506A, 506B
הנחיות מיוחדות	דיר מיוחד	316A, 322B, 331A, 375B
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	817 ,816

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	137A
הנחיות מיוחדות	מגורים ג'	14A
הנחיות מיוחדות	מגורים ד'	101B, 105A, 105C, 110A, 111B, 112B, 113A, 114B, 124A, 124B, 125A, 127A, 130A, 130B, 134A, 138A, 141A, 145B, 147B, 150A, 300B, 310B, 320B, 328D, 360B, 365B, 371A, 374A, 500A, 503B, 503C
הנחיות מיוחדות	מגורים מסחר ותעסוקה	144A, 300A, 304A, 304B, 306A, 308A, 311A, 311B, 319A, 321A, 323B, 324A, 325A, 329A, 330A, 331B, 333A, 333B, 337A
הנחיות מיוחדות	תעסוקה	500C, 501A, 502, 504, 505
הנחיות מיוחדות ב	דיור מיוחד	316A
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	506C, 814 - 816, 820
הנחיות מיוחדות ב	מבנים ומוסדות ציבור	137A, 303A, 303B
הנחיות מיוחדות ב	מגורים מסחר ותעסוקה	308A, 312A, 313B, 326A
הנחיות מיוחדות ב	שביל	326C, 506D, 926
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	625
הנחיות מיוחדות ב	תעסוקה	503A, 504, 506B, 502
זכות מעבר למעבר רגלי	דיור מיוחד	316A
חורשה להעתקה	דרך מוצעת	833, 832
חורשה לכריתה	דיור מיוחד	316A
חורשה לכריתה	דרך ואו טיפול נופי	852, 850
חורשה לכריתה	דרך מאושרת	802, 801
חורשה לכריתה	דרך מוצעת	,825 - 823, 816 - 814, 812, 811, 833, 832, 830, 829, 827
חורשה לכריתה	חניון	870
חורשה לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	303A, 303B, 403, 404, 422
חורשה לכריתה	מגורים ג'	121B, 372B, 373A, 373B
חורשה לכריתה	מגורים ד'	101A, 101B, 103A, 103B, 104A, 105C, 106, 110A, 110B, 111B, 112B, 118A, 120A, 121A, 143A, 147A, 147B, 150A, 151A, 300B, 370B, 371A, 374A, 503B, 503C, 503D
חורשה לכריתה	מגורים מסחר ותעסוקה	300A, 301A, 301B, 302A, 302B, 310A, 311A, 311B, 336A, 337A, 338, 370A, 371B, 372A
חורשה לכריתה	מסחר	200
חורשה לכריתה	מסחר ספורט ונופש	207A
חורשה לכריתה	פארק / גן ציבורי	614

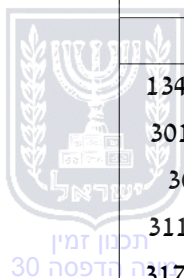
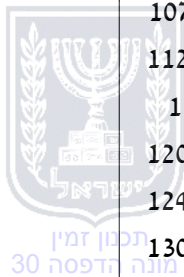
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חורשה לכריתה	שביל	101C, 103C, 105D, 110C, 111C, 112C, 118B, 120C, 121C, 143C, 147C, 150C, 300C, 301C, 302C, 311C, 336B, 337B, 370C, 371C, 372C, 373C, 374C, 503E
חורשה לכריתה	שטח ציבורי פתוח	700, 625, 622, 607
חורשה לכריתה	תעסוקה	503A
חורשה לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	851
חורשה לשימור	דרך מוצעת	829, 817, 815 - 813, 810
חורשה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	407, 405, 401
חורשה לשימור	פארק / גן ציבורי	616
חורשה לשימור	שטח ציבורי פתוח	611, 601
חזית מסחרית	דיור מיוחד	316A, 331A, 375A, 375B
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	137A, 303A
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותעסוקה	134B, 135A, 144A, 300A, 301A, 301B, 302A, 302B, 306A, 307A, 308A, 310A, 311A, 311B, 312A, 313A, 313B, 317A, 319A, 320A, 321A, 322A, 323A, 323B, 324A, 325A, 326A, 328A, 328B, 328C, 329A, 330A, 331B, 333A, 333B, 336A, 337A, 338, 360A, 361A, 365A, 366A, 370A, 371B, 372A, 376A
חזית מסחרית	מסחר ספורט ונופש	207A
להריסה	דרך מאושרת	800
להריסה	דרך מוצעת	506C, 812, 819, 825, 827, 834
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	137A
להריסה	מגורים די'	112A, 112B, 141A, 501C
להריסה	שביל	112C, 137B, 141B, 501D, 506D, 929
להריסה	שטח ציבורי פתוח	625, 610
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	951
להריסה	תעסוקה	501A, 502, 503A, 506A, 506B
מבנה להריסה	דרך מוצעת	506C, 825, 827, 834
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	137A
מבנה להריסה	מגורים די'	112A, 503C, 503D
מבנה להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	328A, 338
מבנה להריסה	שביל	112C, 137B, 501D, 503E, 929
מבנה להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	951
מבנה להריסה	תעסוקה	501A, 502, 506A, 506B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה לשימור	פארק / גן ציבורי	616, 614
מבנה לשימור	שטח ציבורי פתוח	610
מגרש המחולק לתאי שטח	דיור מיוחד	316A, 322B, 331A, 375A, 375B
מגרש המחולק לתאי שטח	דרך מוצעת	506C, 818, 820
מגרש המחולק לתאי שטח	מבנים ומוסדות ציבור	137A, 303A, 303B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ג'	113B, 12A, 12B, 121B, 14A, 14B, 15A, 15B, 150B, 21A, 372B, 373A, 373B, 374B, 376C
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ד'	101A, 101B, 103A, 103B, 104A, 105A, 105B, 105C, 107A, 107B, 110A, 110B, 111A, 111B, 112A, 112B, 113A, 114A, 114B, 115A, 115B, 118A, 120A, 120B, 121A, 123A, 123B, 124A, 124B, 125A, 125B, 127A, 129A, 130A, 130B, 134A, 138A, 138B, 140A, 141A, 142A, 143A, 143B, 145A, 145B, 146A, 146B, 147A, 147B, 148A, 150A, 151A, 151B, 181A, 300B, 310B, 312B, 319B, 320B, 321B, 326B, 328D, 360B, 361B, 365B, 366B, 370B, 371A, 374A, 375C, 376B, 500A, 500B, 501B, 501C, 503B, 503C, 503D
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	142B, 181B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים מסחר ותעסוקה	134B, 135A, 144A, 300A, 301A, 301B, 302A, 302B, 304A, 304B, 306A, 307A, 308A, 310A, 311A, 311B, 312A, 313A, 313B, 317A, 319A, 320A, 321A, 322A, 323A, 323B, 324A, 325A, 326A, 328A, 328B, 328C, 329A, 330A, 331B, 333A, 333B, 336A, 337A, 360A, 361A, 365A, 366A, 370A, 371B, 372A, 376A
מגרש המחולק לתאי שטח	מסחר ספורט ונופש	207A



תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101C, 103C, 105D, 107C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 118B, 12C, 120C, 121C, 123C, 124C, 125C, 127B, 129B, 130C, 134C, 135B, 137B, 138C, 14C, 140B, 141B, 142C, 143C, 144B, 145C, 146C, 147C, 148B, 15C, 150C, 151C, 181C, 207B, 21B, 300C, 301C, 302C, 304C, 306B, 307B, 308B, 310C, 311C, 312C, 313C, 316B, 317B, 319C, 320C, 321C, 322C, 323C, 324C, 325C, 326C, 328E, 329B, 330B, 331C, 333C, 336B, 337B, 360C, 361C, 365C, 366C, 370C, 371C, 372C, 373C, 374C, 375D, 376D, 500E, 501D, 503E, 506D	שביל	מגרש המחולק לתאי שטח
500C, 500D, 501A, 503A, 506A, 506B	תעסוקה	מגרש המחולק לתאי שטח
316A, 375A	דיור מיוחד	סטיו
303A	מבנים ומוסדות ציבור	סטיו
302A, 306A, 307A, 308A, 310A, 311A, 311B, 312A, 313A, 313B, 317A, 319A, 320A, 321A, 323A, 323B, 328A, 328B, 360A, 361A, 365A, 366A	מגורים מסחר ותעסוקה	סטיו
207A	מסחר ספורט ונופש	סטיו
730	גן לאומי	ציר נחל
823, 810	דרך מוצעת	ציר נחל
4 - 1	נחל/תעלת נחל	ציר נחל
600	פארק / גן ציבורי	ציר נחל
700	שטח ציבורי פתוח	ציר נחל
316A, 322B, 331A, 375A, 375B	דיור מיוחד	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
840, 800	דרך מאושרת	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
506C, 810 - 815, 818, 819, 821, 823, 827, 828	דרך מוצעת	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
137A, 303A, 303B, 400 - 402, 404, 405, 411, 413, 417, 418, 422, 423	מבנים ומוסדות ציבור	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
113B, 12A, 12B, 121B, 14A, 10, 14B, 15A, 15B, 150B, 17, 18, 21A, 372B, 373A, 373B, 374B, 376C	מגורים ג'	קו בנין תחתי/ תת קרקעי

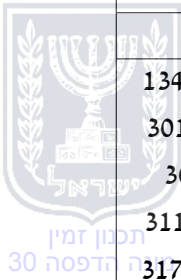
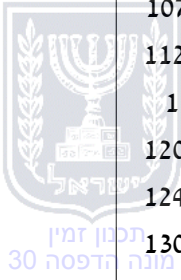
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101A, 101B, 103A, 103B, 104A, 105A, 105B, 105C, 106, 107A, 107B, 110A, 110B, 111A, 111B, 112A, 112B, 113A, 114A, 114B, 115A, 115B, 116, 118A, 120A, 120B, 121A, 123A, 123B, 124A, 124B, 125A, 125B, 127A, 129A, 130A, 130B, 134A, 138A, 138B, 140A, 141A, 142A, 143A, 143B, 145A, 145B, 146A, 146B, 147A, 147B, 148A, 150A, 151A, 151B, 152, 181A, 300B, 310B, 312B, 319B, 320B, 321B, 326B, 328D, 360B, 361B, 365B, 366B, 370B, 371A, 374A, 375C, 376B, 500A, 500B, 501B, 501C, 503B, 503C, 503D	מגורים ד'	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
142B, 181B	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
134B, 135A, 144A, 300A, 301A, 301B, 302A, 302B, 304A, 304B, 305, 306A, 307A, 308A, 310A, 311A, 311B, 312A, 313A, 313B, 317A, 319A, 320A, 321A, 322A, 323A, 323B, 324A, 325A, 326A, 328A, 328B, 328C, 329A, 330A, 331B, 333A, 333B, 336A, 337A, 338, 360A, 361A, 365A, 366A, 370A, 371B, 372A, 376A	מגורים מסחר ותעסוקה	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
207A	מסחר ספורט ונופש	קו בנין תחתי/ תת קרקעי
280	מתקנים הנדסיים	קו בנין תחתי/ תת קרקעי



תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101C, 103C, 104C, 105D, 107C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 118B, 12C, 120C, 121C, 123C, 124C, 125C, 127B, 129B, 130C, 134C, 135B, 137B, 138C, 14C, 140B, 141B, 142C, 143C, 144B, 145C, 146C, 147C, 148B, 15C, 150C, 151C, 181C, 207B, 21B, 300C, 301C, 302C, 304C, 306B, 307B, 308B, 310C, 311C, 312C, 313C, 316B, 317B, 319C, 320C, 321C, 322C, 323C, 324C, 325C, 326C, 328E, 329B, 330B, 331C, 333C, 336B, 337B, 360C, 361C, 365C, 366C, 370C, 371C, 372C, 373C, 374C, 375D, 376D, 500E, 501D, 503E, 506D, 901, 904, 928, 929	שביל	קו בנין תחת/ תת קרקעי
,621 ,615 ,612 ,610 - 607 ,602 ,601 622	שטח ציבורי פתוח	קו בנין תחת/ תת קרקעי
951 ,950	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	קו בנין תחת/ תת קרקעי
500C, 500D, 501A, 502, 503A, 504, 505, 506A, 506B	תעסוקה	קו בנין תחת/ תת קרקעי
316A, 322B, 331A, 375A, 375B	דזור מיוחד	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
851 ,850	דרך ו/או טיפול נופי	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
840	דרך מאושרת	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
506C, 810 - 828, 834	דרך מוצעת	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
872 - 870	חניון	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
137A, 303A, 303B, 400 - 411, 413 - 423	מבנים ומוסדות ציבור	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
113B, 12A, 12B, 121B, 14A, ,10 14B, 15A, 15B, 150B, 17, 18, 21A, 372B, 373A, 373B, 374B, 376C	מגורים ג'	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה



תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101A, 101B, 103A, 103B, 104A, 105A, 105B, 105C, 106, 107A, 107B, 110A, 110B, 111A, 111B, 112A, 112B, 113A, 114A, 114B, 115A, 115B, 116, 118A, 120A, 120B, 121A, 123A, 123B, 124A, 124B, 125A, 125B, 127A, 129A, 130A, 130B, 134A, 138A, 138B, 140A, 141A, 142A, 143A, 143B, 145A, 145B, 146A, 146B, 147A, 147B, 148A, 150A, 151A, 151B, 152, 181A, 300B, 310B, 312B, 319B, 320B, 321B, 326B, 328D, 360B, 361B, 365B, 366B, 370B, 371A, 374A, 375C, 376B, 500A, 500B, 501B, 501C, 503B, 503C, 503D	מגורים ד'	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
142B, 181B	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
134B, 135A, 144A, 300A, 301A, 301B, 302A, 302B, 304A, 304B, 305, 306A, 307A, 308A, 310A, 311A, 311B, 312A, 313A, 313B, 317A, 319A, 320A, 321A, 322A, 323A, 323B, 324A, 325A, 326A, 328A, 328B, 328C, 329A, 330A, 331B, 333A, 333B, 336A, 337A, 338, 360A, 361A, 365A, 366A, 370A, 371B, 372A, 376A	מגורים מסחר ותעסוקה	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
206 - 200	מסחר	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
207A	מסחר ספורט ונופש	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
280	מתקנים הנדסיים	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
4 - 1	נחל/תעלת נחל	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
624, 620 - 616, 614, 1651, 1650	פארק / גן ציבורי	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה



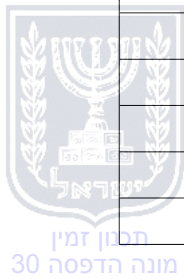
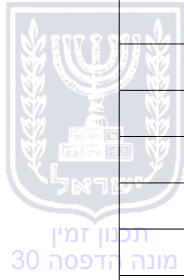
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	101C, 103C, 104C, 105D, 107C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 118B, 12C, 120C, 121C, 123C, 124C, 125C, 127B, 129B, 130C, 134C, 135B, 137B, 138C, 14C, 140B, 141B, 142C, 143C, 144B, 145C, 146C, 147C, 148B, 15C, 150C, 151C, 181C, 207B, 21B, 300C, 301C, 302C, 304C, 306B, 307B, 308B, 310C, 311C, 312C, 313C, 316B, 317B, 319C, 320C, 321C, 322C, 323C, 324C, 325C, 326C, 328E, 329B, 330B, 331C, 333C, 336B, 337B, 360C, 361C, 365C, 366C, 370C, 371C, 372C, 373C, 374C, 375D, 376D, 500E, 501D, 503E, 506D, 901, 904, 908, 926, 928, 929
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	,622 ,621 ,615 ,613 - 607 ,602 ,601 700 ,625
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	951 ,950
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	תעסוקה	500C, 500D, 501A, 502, 503A, 504, 505, 506A, 506B
DELXXX	דיוור מיוחד	316A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	808,809	34.17
דרך מאושרת	153,370	6.48
מגורים	551,533	23.30
מגורים ומשרדים	73,055	3.09
נחל/תעלה/מאגר מים	111,727	4.72
פארק וגן ציבורי	106	0
קרקע חקלאית	114,670	4.84
שטח לשימור	700	0.03
שטח פרטי פתוח	186	0.01
שטח ציבורי פתוח	1,193	0.05
שטחים פתוחים	552,017	23.32
סה"כ	2,367,366	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
28.57	676,058.89	גן לאומי
0.49	11,523.86	דיר מיוחד
0.20	4,774.58	דרך ו/או טיפול נופי
0.40	9,500.82	דרך מאושרת
18.72	442,838.8	דרך מוצעת
0.27	6,351.91	חניון
5.48	129,763.48	מבנים ומוסדות ציבור
1.22	28,828.84	מגורים ג'
5.52	130,605.03	מגורים ד'
0.04	976.06	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
3.99	94,347.75	מגורים מסחר ותעסוקה
0.07	1,629.49	מסחר
0.14	3,274.06	מסחר ספורט ונופש
0.06	1,493.41	מתקנים הנדסיים
3.57	84,411.78	נחל/תעלת נחל
23.83	563,872.47	פארק / גן ציבורי
3.17	75,035.56	שביל
2.87	67,975.89	שטח ציבורי פתוח
0.49	11,612.18	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0.90	21,194.45	תעסוקה
100	2,366,069.3	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מגורים. 2. דיור בהישג יד לפי התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה בתאי שטח: 301A, 301B, 311A, 311B, 325A, 328B, 328C, 330A, 361A, 366A, 371B. 3. מגורים להשכרה ארוכת טווח בבעלות אחודה בתאי שטח: 301A, 301B, 311A, 311B, 325A, 328B, 328C, 330A, 361A, 366A, 371B. 4. מסחר ותעסוקה בקומת הקרקע. 5. שטחי תפעול, תחזוקה ואחסנה עבור חברת ניהול. 6. שטחי ציבור כשימוש משני: קהילה, דת, ספורט, תרבות, חינוך. 6. שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון חדר כושר/ חדר אופניים. 7. מתקנים טכניים לרבות חדרי אצירה ומיחזור פסולת, אמצעים לניהול, אגירה וייצור אנרגיה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות בתחום זה יוגדר גובה הבינוי באופן המאפשר חשיפת שמש מספקת לגידול עצים. ראו הוראות נוספות בסעיף 6.3.</p>
ב	<p>בינוי סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב 1. בתחום זה תתאפשר בניה גבוהה, וזאת מטעמי אקלים והצללות. 2. בשלב בקשה להיתר הבניה ובאישור מהנדסת העיר או מי מטעמה, תותר סטיה של עד 4 מטר מחוץ לתחום המסומן.</p>
ג	<p>רישום שטחים ציבוריים בתאי השטח הבאים משולבים שימושים למוסדות ציבור. להלן תאי השטח בהם משולבים מוסדות ציבור והיקפם: 1. עבור שני גני ילדים בכל אחד מתאי השטח 301B, 311B, 324A (סה"כ 3 תאי שטח) יוקצו בקומת הקרקע 260 מ"ר ושטח חצרות שלא יפחת מ-400 מ"ר. 2. עבור שלוש כיתות מעון בתא שטח 135A יוקצו בקומת הקרקע 450 מ"ר ושטח חצרות שלא יפחת מ-360 מ"ר. 3. עבור שתי תחנות לבריאות (לדוגמא טיפת חלב) בכל אחד מתאי השטח 338, 361A יוקצו 250 מ"ר. 4. שטחים אילו מיועדים גם להפקעה ויחולו עליהם סעיף הוראות הפקעה בפרק 6 (הוראות נוספות).</p>
ד	<p>תנאי הפעלה יח"ד להשכרה: 1. בתאי שטח 301A, 301B, 311A, 311B, 325A, 328B, 328C, 330A, 361A, 366A, 371B יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח לתקופת הפעלה שלא תפחת מ- 20 שנה בבעלות אחודה.</p>



4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
	<p>2. בתאי שטח 301A, 301B, 311A, 311B, 325A, 328B, 328C, 330A, 361A, 366A, 371B : דיור בר השגה לפי התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, 25% מהדירות יושכרו לטווח ארוך במחיר מופחת וכי השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת לא יפחת מ-20% מהשטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור לדיור בהישג יד בהתאם להוראות התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.</p> <p>3. יח"ד להשכרה יהיו בבעלות אחודה במשך כל תקופת ההשכרה ותירשם על כך הערת אזהרה ברשם המקרקעין.</p>



4.2	מגורים ד'
------------	------------------

4.2.1	שימושים
	<p>1. מגורים.</p> <p>2. דיור בהישג יד לפי התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה בתאי שטח: 101A, 101B, 105A, 105B, 105C, 107A, 107B, 113A, 114A, 114B, 124A, 124B, 130A, 130B, 138B, 145A, 145B, 151B, 361B, 371A, 376B.</p> <p>3. מגורים להשכרה ארוכת טווח בבעלות אחודה בתאי שטח: 101A, 101B, 105A, 105B, 105C, 107A, 107B, 113A, 114A, 114B, 124A, 124B, 130A, 130B, 138B, 145A, 145B, 151B, 361B, 371A, 376B.</p> <p>4. שטחי תפעול, תחזוקה ואחסנה עבור חברת ניהול.</p> <p>5. שטחי ציבור כשימוש משני: קהילה, דת, ספורט, תרבות, חינוך.</p> <p>6. שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון חדר כושר.</p> <p>7. מתקנים טכניים לרבות חדרי אצירה ומיחזור פסולת, אמצעים לניהול, אגירה וייצור אנרגיה.</p>



4.2.2	הוראות
--------------	---------------

א	בינוי
	<p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתחום זה יוגדר גובה הבינוי באופן המאפשר חשיפת שמש מספקת לגידול עצים. ראו הוראות נוספות בסעיף 6.3.</p>

ב	רישום שטחים ציבוריים
	<p>בתאי השטח הבאים משולבים שימושים למוסדות ציבור. להלן תאי השטח בהם משולבים מוסדות ציבור והיקפם:</p> <p>1. עבור שני גני ילדים בכל אחד מתאי השטח, 111B, 114B, 116, 129A, 138B, 145A, 147A, 148A, 152, 374A (סה"כ 10 תאי שטח) יוקצו בקומת הקרקע 260 מ"ר ושטח חצרות שלא יפחת מ-400 מ"ר.</p> <p>2. עבור שלוש כיתות מעון בכל אחד מתאי שטח 115A, 140A, 151B (סה"כ 3 תאי שטח) יוקצו בקומת הקרקע 450 מ"ר ושטח חצרות שלא יפחת מ-360 מ"ר.</p> <p>3. שטחים אילו מיועדים גם להפקעה ויחולו עליהם סעיף הוראות הפקעה בפרק 6 (הוראות נוספות).</p>

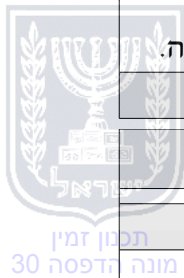


ג	תנאי להפעלה
	<p>יח"ד להשכרה:</p> <p>1. בתאי שטח, 101A, 101B, 105A, 105B, 105C, 107A, 107B, 113A, 114A, 114B, 124A, 124B, 130A, 130B, 138B, 145A, 145B, 151B, 361B, 371A, 376B : יחידות דיור להשכרה ארוכת</p>

4.2	מגורים ד'
<p>טווח לתקופת הפעלה שלא תפחת מ- 20 שנה בבעלות אחודה.</p> <p>2. בתאי שטח, 101A, 101B, 105A, 105B, 105C, 107A, 107B, 113A, 114A, 114B, 124A, 124B, 130A, 130B, 138B, 145A, 145B, 151B, 361B, 371A, 376B דיור בר השגה לפי התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, 25% מהדירות יושכרו לטווח ארוך במחיר מופחת וכי השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת לא יפחת מ-20% מהשטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור לדיור בהישג יד בהתאם להוראות התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.</p> <p>3. יח"ד להשכרה יהיו בבעלות אחודה במשך כל תקופת ההשכרה ותירשם על כך הערת אזהרה ברשם המקרקעין.</p>	
4.3	מגורים ג'
4.3.1	שימושים
<p>1. מגורים.</p> <p>2. דיור בהישג יד לפי התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה בתא שטח 113B.</p> <p>3. מגורים להשכרה ארוכת טווח בבעלות אחודה בתא שטח 113B.</p> <p>4. שטחי תפעול, תחזוקה ואחסנה עבור חברת ניהול.</p> <p>5. שטחים ציבוריים בנויים לשימושים: קהילה, דת, ספורט, תרבות, חינוך, לרבות גני ילדים ומעונות יום ושטחי החוץ הנדרשים להם.</p> <p>6. שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון חדר כושר, אשר ירשמו על שם הדיירים כרכוש משותף.</p> <p>7. מתקנים טכניים לרבות חדרי אצירה ומיחזור פסולת, אמצעים לניהול, אגירה וייצור אנרגיה.</p>	
4.3.2	הוראות
א	בינוי
<p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתחום זה יוגדר גובה הבינוי באופן המאפשר חשיפת שמש מספקת לגידול עצים. ראו הוראות נוספות בסעיף 6.3.</p>	
ב	רישום שטחים ציבוריים
<p>בתאי השטח הבאים משולבים שימושים למוסדות ציבור. להלן תאי השטח בהם משולבים מוסדות ציבור והיקפם:</p> <p>1. עבור שני גני ילדים בכל אחד מתאי השטח 18, 14A (סה"כ 2 תאי שטח) יוקצו בקומת הקרקע 260 מ"ר ושטח חצרות שלא יפחת מ-400 מ"ר.</p> <p>2. עבור שלוש כיתות מעון בכל אחד מתאי שטח 10, 21A (סה"כ 2 תאי שטח) יוקצו בקומת הקרקע 450 מ"ר ושטח חצרות שלא יפחת מ-360 מ"ר.</p> <p>3. שטחים אילו מיועדים גם להפקעה ויחולו עליהם סעיף הוראות הפקעה בפרק 6 (הוראות נוספות).</p>	
ג	תנאי הפעלה
<p>יח"ד להשכרה:</p> <p>1. בתא שטח 113B: יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח לתקופת הפעלה שלא תפחת מ- 20 שנה בבעלות אחודה.</p> <p>2. בתא שטח 113B: דיור בר השגה לפי התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, 25% מהדירות יושכרו לטווח ארוך במחיר מופחת וכי השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור להשכרה</p>	

<p>4.3</p>	<p>מגורים ג'</p> <p>במחיר מופחת לא יפחת מ-20% מהשטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור לדיור בהישג יד בהתאם להוראות התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.</p> <p>3. יח"ד להשכרה יהיו בבעלות אחודה במשך כל תקופת ההשכרה ותירשם על כך הערת אזהרה ברשם המקרקעין.</p>
<p>4.4</p>	<p>דיור מיוחד</p>
<p>4.4.1</p>	<p>שימושים</p> <p>1. תא שטח 316A - דיור מוגן. 2. תאי שטח 322B, 331A יח"ד להשכרה ארוכת טווח בבעלות אחודה. 3. תאי שטח 375A, 375B "דיור משותף". 4. מסחר ותעסוקה בקומת הקרקע. 5. שטחי תפעול, תחזוקה ואחסנה עבור חברת ניהול. 6. בית כנסת. 7. שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון חדר כביסה וחדר כושר. 8. מתקנים טכניים לרבות חדרי אצירה ומיחזור פסולת, אמצעים לניהול, אגירה וייצור אנרגיה.</p>
<p>4.4.2</p>	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>על מנת לאפשר חשיפת שמש מספקת לגידול עצים, השטח המסומן בתשריט כ-הנחיות מיוחדות יוגבל ל-6 קומות ולא יעלה על 22 מטר גובה.</p>
<p>ב</p>	<p>בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>1. מטעמי אקלים והצללות, בניה גבוהה מעל ל-10 קומות תוגבל לתחום הסימון 'הנחיות מיוחדות ב'. 2. באישור מהנדסת העיר או מי מטעמה תותר סטייה של עד 4 מטר מחוץ לתחום המסומן.</p>
<p>ג</p>	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : זכות מעבר למעבר רגלי</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כ-"זיקת הנאה למעבר רגלי" בין החצר לרחוב מיועד למעבר חופשי בכל שטחו ובכל עת עבור כלל הציבור. 2. השטח בזיקת הנאה יפותח כהמשך רציף למדרכות וללא חציצה כלשהי. 3. רוחב כל זיקת הנאה תהא נגישה בין החצר לרחוב. 4. תותר בניה מעל שטח זיקת המעבר באופן שתותר מעבר בגובה חופשי של 4.5 מטר כפי שימדד ממפלס הרחוב.</p>
<p>ד</p>	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט : DELXXX</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כ-"זיקת הנאה למעבר רגלי" בין החצר לרחוב מיועד למעבר חופשי בכל שטחו ובכל עת עבור כלל הציבור. 2. השטח בזיקת הנאה יפותח כהמשך רציף למדרכות וללא חציצה כלשהי. 3. רוחב כל זיקת הנאה תהא נגישה בין החצר לרחוב.</p>





4.4	דיור מיוחד
	<p>4. תותר בניה מעל שטח זיקת המעבר באופן שתותר מעבר בגובה חופשי של 4.5 מטר כפי שימדד ממפלס הרחוב.</p>
ה	תנאי להפעלה יח"ד להשכרה:
	<p>1. כל יח"ד בתאי שטח מס': 331A, 322B, 375A, 375B מיועדות להשכרה. 2. כל יחידות הדיור המיועדות להשכרה באותו תא שטח תהינה בבעלות אחודה.</p>
4.5	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
	<p>1. שטח פתוח לשימוש מוסד ציבורי לרבות חצר בית ספר. 2. חניה תת קרקעית עבור שימושי מגורים ומסחר.</p>
4.5.2	הוראות
א	תלת מימד
	<p>סימון מהתשריט: גבול מתחם תלת מימדי</p> <p>1. תאי שטח הבאים כוללים מגרשים תלת ממדיים בהתאם לסימון בתשריט התכנית ובנספח התלת מימדי: 142B, 181B 2. להלן מספרם של מגרשים תלת ממדיים בהתאם לסימון בנספח התלת מימדי: 142C, 181C 3. התכנית כוללת הוראות לתכנון בתלת מימד בהתאם למסומן בתשריט התכנית ובנספח התלת מימדי, המבחינים בין ייעוד עיקרי (במגרש הראשי) ובין ייעוד משני (במגרש התלת ממדי). 4. תותר סטייה של עד 1 מ' במיקום מפלסי הגובה של המגרש התלת ממדי (Z1, Z2), הנובעת מהתכנון המפורט לביצוע, בכפוף לשמירה על הנפח הכולל של המגרש התלת ממדי. במקרה כאמור, וככל שאושר תמ"ר (תכנית תלת ממדית לצרכי רישום) טרם הביצוע, יוגש תמ"ר מתקן, לצורך תיקון הרישום.</p>
4.6	מסחר ספורט ונופש
4.6.1	שימושים
	<p>1. מרכז ספורט שכונתי לרבות בריכות שחיה. 2. מסחר לרבות הסעדה. 3. מרכז חלוקה ולוגיסטיקה מקומי. 4. מתקנים טכניים לרבות חדרי אצירה ומיחזור פסולת, אמצעים לניהול, אגירה וייצור אנרגיה.</p>
4.6.2	הוראות
4.7	מסחר
4.7.1	שימושים
	<p>1. קיוסק לשירותי הסעדה ומזון כגון בית קפה. 2. תא שטח 202: שירותי השכרת רכב דו גלגלי.</p>
4.7.2	הוראות
4.8	תעסוקה
4.8.1	שימושים
	<p>1. תעסוקה לרבות משרדים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

תעסוקה	4.8
<p>2. מסחר בקומת הקרקע. 3. מרכז חלוקה ולוגיסטיקה מקומי. 4. אולמות כנסים ושמות. 5. מתקנים טכניים לרבות חדרי אצירה ומיחזור פסולת, אמצעים לניהול, אגירה וייצור אנרגיה. 7. מנחת כלי טיס זעירים. 8. מכוני כושר ובריכות שחיה</p>	
הוראות	4.8.2
<p style="text-align: center;">בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות בתחום זה יוגדר גובה הבינוי באופן המאפשר חשיפת שמש מספקת לגידול עצים. ראו הוראות נוספות בסעיף 6.3.</p>	א
<p style="text-align: center;">בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב 1. בתחום זה תתאפשר בניה גבוהה, וזאת מטעמי אקלים והצללות. 2. בשלב בקשה להיתר הבניה ובאישור מהנדסת העיר או מי מטעמה, תותר סטיה של עד 4 מטר מחוץ לתחום המסומן.</p>	ב
<p style="text-align: center;">איכות הסביבה</p> <p>1. מנחת לכלי טיס לטובת הובלה והפצה ימוקם על גגות החל מהקומה ה-20 ובכפוף לחו"ד אקוסטית. 2. אולמות כנסים ושמות ישולבו בכפוף לחו"ד אקוסטית.</p>	ג
מבנים ומוסדות ציבור	4.9
שימושים	4.9.1
<p>1. מוסדות ציבור לרבות שירותי חינוך, רווחה, דת, קהילה, ותרבות. 2. דיור בהישג יד על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה בתאי שטח מס' 137A, 303A המסומנים בתשריט ב-"הנחיות מיוחדות ב". 3. בתא שטח מס' 303B שטח עילי פתוח לשימוש מוסד ציבורי לרבות חצר בית ספר ומתחתיו חניה תת קרקעית עבור שימושי הדב"י עירוני בתא שטח 303A. 3. מסחר נלווה.</p>	
הוראות	4.9.2
מתקנים הנדסיים	4.10
שימושים	4.10.1
<p>1. תחנת איסוף ואצירת אשפה באמצעות מערכת פניאומטית 2. מרכז מחזור פסולת ביתית 3. משרדי ניהול תברואה עירונית. 4. מתקני ניהול, אגירה וייצור אנרגיה.</p>	
הוראות	4.10.2

שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4.11
שימושים	4.11.1
<p>1. מוסדות ציבור לרבות לוגיסטיקה ותפעול עירוני. 2. מתקני שירות לתחבורה ציבורית. 3. שטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהן כגון גינות ציבוריות, לרבות ריהוט רחוב, מתקני חוץ וכל הדרוש לתפקודם. 4. מתקני אצירה ומחזור אשפה בלתי מקורים. 5. מתקני חניה לאופניים. 6. מחסני גינון ואחזקה.</p>	



4.11	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.11.2	הוראות
4.12	גן לאומי
4.12.1	שימושים
	גן לאומי כהגדרתו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998.
4.12.2	הוראות
4.13	פארק / גן ציבורי
4.13.1	שימושים
	1. שטחים ציבוריים פתוחים וכל הדרוש לתפקודם. 2. תא שטח מס. 616 : מסחר במבנה המסומן לשימור. 3. שביל אופניים ושביל הולכי רגל. 4. שטחי איגום מי נגר ובריכות אקולוגיות. 5. מתקני אצירה ומחזור אשפה בלתי מקורים. 6. מתקני חניה לאופניים. 7. מחסני גינון ואחזקה.
4.13.2	הוראות
4.14	שטח ציבורי פתוח
4.14.1	שימושים
	1. שטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהן כגון גינות ציבוריות וכל הדרוש לתפקודם. 2. שביל אופניים ושביל הולכי רגל. 3. שטחי איגום מי נגר ובריכות אקולוגיות. 4. מתקני אצירה ומחזור אשפה בלתי מקורים. 5. מתקני חניה לאופניים. 6. מחסני גינון ואחזקה. 7. תח' איסוף אשפה מרכזית בתא שטח מס' 700.
4.14.2	הוראות
4.15	שביל
4.15.1	שימושים
	1. שבילי אופניים והולכי רגל. 2. שטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהן כגון גינות ציבוריות וכל הדרוש לתפקודם. 3. שטחי איגום מי נגר ובריכות אקולוגיות. 4. מתקני אצירה ומחזור אשפה בלתי מקורים. 5. חניה תת קרקעית במקומות אשר סומנו בתשריט ב-"גבול מתחם תלת מימדי" ובהתאם לקווי הבניין. 6. מתקני שנאים ואגירת חשמל ללא פליטות במקומות אשר סומנו בתשריט ב-"גבול מתחם תלת מימדי" ובהתאם לקווי הבניין.
4.15.2	הוראות
א	תלת מימד
	סימון מהתשריט : גבול מתחם תלת מימדי
	1. תאי שטח הבאים כוללים מגרשים תלת ממדיים בהתאם לסימון בתשריט התכנית ובנספח

שביל	4.15
	<p>התלת מימדי:</p> <p>101C, 103C, 104C, 105D, 107C, 110C, 111C, 112C, 113C, 114C, 115C, 118B, 12C, 120C, 121C, 123C, 124C, 125C, 127B, 129B, 130C, 134C, 135B, 137B, 138C, 14C, 140B, 141B, 142C, 143C, 144B, 145C, 146C, 147C, 148B, 15C, 150C, 151C, 181C, 207B, 21B, 300C, 301C, 302C, 304C, 306B, 307B, 308B, 310C, 311C, 312C, 313C, 316B, 317B, 319C, 320C, 321C, 322C, 323C, 324C, 325C, 326C, 328E, 329B, 330B, 331C, 333C, 336B, 337B, 360C, 361C, 365C, 366C, 370C, 371C, 372C, 373C, 374C, 375D, 376D, 500E, 501D, 503E</p> <p>2. להלן מספרם של מגרשים תלת ממדיים בהתאם לסימון בנספח התלת מימדי:</p> <p>101D, 103D, 104D, 105E, 107D, 110D, 111D, 112D, 113D, 114D, 115D, 118C, 12D, 120D, 121D, 123D, 124D, 125D, 127C, 129C, 130D, 134D, 135C, 137C, 138D, 14D, 140C, 141C, 142D, 143D, 144C, 145D, 146D, 147D, 148C, 15D, 150D, 151D, 181D, 207C, 21C, 300D, 301D, 302D, 304D, 306C, 307C, 308C, 310D, 311D, 312D, 313D, 316C, 317C, 319D, 320D, 321D, 322D, 323D, 324D, 325D, 326D, 328F, 329C, 330C, 331D, 333D, 336C, 337C, 360D, 361D, 365D, 366D, 370D, 371D, 372D, 373D, 374D, 375E, 376E, 500F, 501E, 503F</p> <p>3. התכנית כוללת הוראות לתכנון בתלת מימד בהתאם למסומן בתשריט התכנית ובנספח התלת מימדי, המבחינים בין ייעוד עיקרי (במגרש הראשי) ובין ייעוד משני (במגרש התלת ממדי).</p> <p>4. תותר סטייה של עד 1 מ' במיקום מפלסי הגובה של המגרש התלת ממדי (Z1,Z2), הנובעת מהתכנון המפורט לביצוע, בכפוף לשמירה על הנפח הכולל של המגרש התלת ממדי. במקרה כאמור, וככל שאושר תמ"ר (תכנית תלת ממדית לצרכי רישום) טרם הביצוע, יוגש תמ"ר מתקן, לצורך תיקון הרישום.</p>
	<p>נחל/תעלת נחל</p> <p>4.16</p>
	<p>שימושים</p> <p>4.16.1</p> <p>1. פעולות הסדרת הערוצים והבטחת הזרימה בהם ועבודות המותרות לפי חוק הניקוז והגנה מפני שטפונות התש"ח 1957.</p> <p>2. עבודות עפר ותימוך.</p> <p>3. קווי ומתקני תשתית תת-קרקעיים.</p> <p>4. גשרים ומעברים מעל ומתחת לערוץ הנחל, ודרכי שרות לרכב אחזקה של ערוץ הנחל.</p>
	<p>הוראות</p> <p>4.16.2</p>
	<p>חניון</p> <p>4.17</p>
	<p>שימושים</p> <p>4.17.1</p> <p>1. חניה ציבורית</p> <p>2. מעבר תשתיות</p>
	<p>הוראות</p> <p>4.17.2</p>
	<p>דרך מאושרת</p> <p>4.18</p>
	<p>שימושים</p> <p>4.18.1</p> <p>1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל.</p> <p>2. מעבר תשתיות ציבוריות.</p>

4.18	דרך מאושרת
4.18.2	הוראות
4.19	דרך מוצעת
4.19.1	שימושים
	<p>1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל.</p> <p>2. מעבר תשתיות ציבוריות.</p> <p>3. מעברים עיליים במקומות שסומנו בתשריט.</p>
4.19.2	הוראות
א	<p>תלת מימד</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מתחם תלת מימדי</p> <p>1. תא שטח הבא כולל מגרש תלת ממדי בהתאם לסימון בתשריט התכנית ובנספח התלת מימדי: 506C</p> <p>2. להלן מספרו של מגרש תלת ממדי בהתאם לסימון בנספח התלת מימדי: 506E</p> <p>3. התכנית כוללת הוראות לתכנון בתלת מימד בהתאם למסומן בתשריט התכנית ובנספח התלת מימדי, המבחינים בין ייעוד עיקרי (במגרש הראשי) ובין ייעוד משני (במגרש התלת ממדי).</p> <p>4. תותר סטייה של עד 1 מ' במיקום מפלסי הגובה של המגרש התלת ממדי (Z1, Z2), הנובעת מהתכנון המפורט לביצוע, בכפוף לשמירה על הנפח הכולל של המגרש התלת ממדי. במקרה כאמור, וככל שאושר תמ"ר (תכנית תלת ממדית לצרכי רישום) טרם הביצוע, יוגש תמ"ר מתקן, לצורך תיקון הרישום.</p>
4.20	דרך ו/או טיפול נופי
4.20.1	שימושים
	<p>1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל.</p> <p>2. מעבר תשתיות ציבוריות.</p> <p>3. טיפול נופי לשילוב דרכים.</p>
4.20.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט						
						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי				
616	4	5	22	44	318	4840		1408	3564	3278		10		מגורים ג'
					14				450	3278		10	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ג'
336	4	5	22	24	347	2640		768	1944	1639		12A		מגורים ג'
238	4	5	22	17	398	1870		544	1377	1012		12B		מגורים ג'
336	4	5	22	24	397	2640		768	1944	1433		14A		מגורים ג'
					130			450	3240	2846		21A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ג'
					176			260	2268	1433		14A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ג'
336	4	5	22	24	406	2640		768	1944	1401		14B		מגורים ג'
224	4	5	22	16	419	1760		512	1296	906		15A		מגורים ג'
280	4	5	22	20	479	2200		640	1620	989		15B		מגורים ג'
238	4	5	22	17	171	1870		544	1377	2359		17		מגורים ג'
					7				260	3492		18	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ג'
728	4	5	22	52	353	5720		1664	4212	3492		18		מגורים ג'
560	4	5	22	40	333	4400		1280	3240	2846		21A		מגורים ג'
700	5	9	35	50	555	5500		1600	3400	2019		113B	מגורים להשכרה	מגורים ג'
224	4	5	22	16	524	1760		512	1296	724		121B		מגורים ג'
224	4	5	22	16	524	1760		512	1296	724		150B		מגורים ג'
336	4	5	22	24	551	2640		768	1944	1033		372B		מגורים ג'
336	4	5	22	24	435	2640		768	1944	1307		373A		מגורים ג'
392	4	5	22	28	447	3080		896	2268	1484		373B		מגורים ג'
280	4	5	22	20	492	2200		640	1620	963		374B		מגורים ג'
504	4	5	22	36	700	3960		1152	2916	1218		376C		מגורים ג'
560	5	9	35	40	805	4400		1280	2720	1113		101A	מגורים להשכרה	מגורים ד'
812	5	9	35	58	810	6380		1856	3944	1604		101B	מגורים להשכרה	מגורים ד'
448	5	9	35	32	875	3520		1024	2592	867		103A		מגורים ד'

מ"ר בנותן- לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
784	5	9	35	56	805	6160		1792	4536	1648		103B		מגורים ד'	
1120	5	9	35	80	780	8800		2560	6480	2432		104A		מגורים ד'	
504	5	9	35	36	370	3960		1152	2448	2177		105A	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
672	5	9	35	48	823	5280		1536	3264	1306		105B	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
784	5	9	35	56	655	6160		1792	3808	1916		105C	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
896	5	9	35	64	559	7040		2048	5184	2711		106		מגורים ד'	
1008	5	9	35	72	774	7920		2304	4896	2085		107A	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
784	5	9	35	56	837	6160		1792	3808	1499		107B	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
784	5	9	35	56	748	6160		1792	4536	1775		110A		מגורים ד'	
560	5	9	35	40	877	4400		1280	3240	1081		110B		מגורים ד'	
672	5	9	35	48	945	5280		1536	3888	1204		111A		מגורים ד'	
924	5	9	35	66	740	7260		2112	5346	2115		111B		מגורים ד'	
					12				260	2115		111B	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
1008	5	9	35	72	776	7920		2304	5832	2200		112A		מגורים ד'	
546	5	9	35	39	828	4290		1248	3159	1116		112B		מגורים ד'	
784	5	9	35	56	630	6160		1792	3808	1991		113A	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
672	5	9	35	48	840	5280		1536	3264	1280		114A	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
1148	5	9	35	82	629	9020		2624	5576	2921		114B	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
					9				260	2921		114B	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
1008	5	9	35	72	593	7920		2304	5832	2876		115A		מגורים ד'	
					16				450	2876		115A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
672	5	9	35	48	906	5280		1536	3888	1256		115B		מגורים ד'	
1232	5	9	35	88	635	9680		2816	7128	3282		116		מגורים ד'	
					8				260	3282		116	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
672	5	9	35	48	715	5280		1536	3888	1592		118A		מגורים ד'	
1008	5	9	35	72	749	7920		2304	5832	2277		120A		מגורים ד'	

תכנית מס': 423-1203314 - שם התכנית: נוף ירקון, הוד השרון

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
448	5	9	35	32	888	3520	1024	2592	854		120B		מגורים ד'		
560	5	9	35	40	966	4400	1280	3240	981		121A		מגורים ד'		
896	5	9	35	64	886	7040	2048	5184	1711		123A		מגורים ד'		
448	5	9	35	32	754	1466	1024	2592	733		123B		מגורים ד'		
770	5	9	35	55	697	6050	1760	3740	1768		124A	מגורים להשכרה	מגורים ד'		
560	5	9	35	40	797	4400	1280	2720	1124		124B	מגורים להשכרה	מגורים ד'		
658	5	9	35	47	610	5170	1504	3807	1826		125A		מגורים ד'		
560	5	9	35	40	877	4400	1280	3240	1081		125B		מגורים ד'		
1288	5	9	35	92	687	10120	2944	7452	3176		127A		מגורים ד'		
1232	5	9	35	88	683	9680	2816	7128	3052		129A		מגורים ד'		
					9			260	3052		129A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'		
672	5	9	35	48	767	5280	1536	3264	1402		130A	מגורים להשכרה	מגורים ד'		
658	5	9	35	47	692	5170	1504	3196	1522		130B	מגורים להשכרה	מגורים ד'		
350	5	9	35	25	676	2750	800	2025	876		134A		מגורים ד'		
994	5	9	35	71	755	7810	2272	5751	2228		138A		מגורים ד'		
1344	5	9	35	96	760	10560	3072	6528	2831		138B	מגורים להשכרה	מגורים ד'		
					9			260	2831		138B	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'		
896	5	9	35	64	773	7040	2048	5184	1963		140A		מגורים ד'		
					23			450	1963		140A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'		
728	5	9	35	52	665	5720	1664	4212	1852		141A		מגורים ד'		
672	5	9	35	48	761	5280	1536	3888	1494		142A		מגורים ד'		
560	5	9	35	40	715	4400	1280	3240	1325		143A		מגורים ד'		
336	5	9	35	24	971	2640	768	1944	586		143B		מגורים ד'		
1142	5	9	35	103	558	6406	3296	8343	3441		144A		מגורים מסחר ותעסוקה		
					9		29	290	3441		144A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה		
672	5	9	35	48	893	5280	1536	3264	1204		145A	מגורים להשכרה	מגורים ד'		

מ"ר בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
812	5	9	35	58	643	6380		1856	3944	2020		145B	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
					13				260	2020		145B	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
560	5	9	35	40	1050	3120		1280	3240	781		146A		מגורים ד'	
672	5	9	35	48	760	5280		1536	3888	1496		146B		מגורים ד'	
560	5	9	35	40	710	4400		1280	3240	1336		147A		מגורים ד'	
					19				260	1336		147A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
490	5	9	34	35	970	3120		1120	2835	780		147B		מגורים ד'	
1344	5	9	35	96	643	10560		3072	7776	3536		148A		מגורים ד'	
					7				260	3536		148A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
560	5	9	35	40	673	4400		1280	3240	1408		150A		מגורים ד'	
560	5	9	35	40	668	4400		1280	3240	1419		151A		מגורים ד'	
1344	5	9	35	96	640	10560		3072	6528	3359		151B	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
					13				450	3359		151B	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
1232	5	9	35	88	618	9680		2816	7128	3376		152		מגורים ד'	
					8				260	3376		152	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
672	5	9	35	48	610	5280		1536	3888	1865		181A		מגורים ד'	
364	5	9	35	26	734	2860		832	2106	840		300B		מגורים ד'	
490	5	9	35	35	614	3850		1120	2835	1352		310B		מגורים ד'	
560	5	9	35	40	766	4400		1280	3240	1237		312B		מגורים ד'	
448	5	9	35	32	928	3080		1024	2592	770		319B		מגורים ד'	
476	5	9	35	34	695	3740		1088	2754	1160		320B		מגורים ד'	
448	5	9	35	32	932	3056		1024	2592	764		321B		מגורים ד'	
448	5	9	35	32	954	2932		1024	2592	733		326B		מגורים ד'	
210	5	9	35	15	556	1650		480	1215	639		328D		מגורים ד'	
588	5	9	35	42	879	4620		1344	3402	1133		360B		מגורים ד'	
560	5	9	35	40	948	3328		1280	2720	832		361B	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
476	5	9	35	34	863	3732		1088	2754	933		365B		מגורים ד'	
672	5	9	35	48	719	5280		1536	3888	1582		366B		מגורים ד'	

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
448	5	9	35	32	896	3280		1024	2592	820		370B		מגורים ד'	
966	5	9	35	69	799	7590		2208	4692	1934		371A	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
					14				260	1833		374A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'	
770	5	9	35	55	711	6050		1760	4455	1833		374A		מגורים ד'	
1120	5	9	35	80	612	8800		2560	6480	3098		375C		מגורים ד'	
1120	5	9	35	80	751	8800		2560	5440	2387		376B	מגורים להשכרה	מגורים ד'	
672	5	9	35	48	687	5280		1536	3888	1656		500A		מגורים ד'	
560	5	9	35	40	1091	4400		1280	3240	869		500B		מגורים ד'	
336	5	9	35	24	932	2640		768	1944	610		501B		מגורים ד'	
336	5	9	35	24	905	2412		768	1944	603		501C		מגורים ד'	
350	5	9	35	25	595	2750		800	2025	996		503B		מגורים ד'	
560	5	9	35	40	810	4400		1280	3240	1171		503C		מגורים ד'	
672	5	9	35	48	832	5280		1536	3888	1368		503D		מגורים ד'	
672	5	9	35	48	936	6641		1536	3888	1361		134B		מגורים מסחר ותעסוקה	
					37			46	460	1361		134B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1120	5	9	35	80	767	11644		2560	6480	2844		135A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					31			81	805	2844		135A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
					16				450	2844		135A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה	
812	5	9	35	58	817	7068		1856	4698	1767		300A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					23			37	370	1767		300A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
560	5	9	35	40	802	4540		1280	2720	1135		301A	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מרבפות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
					30			31	310	1135		301A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
					21			40	400	2121		302A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
784	5	9	35	56	859	5560		1792	3808	1390		301B	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					9			12	115	1390		301B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
					19				260	1390		301B	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה	
896	5	9	35	64	815	9161		2048	5184	2121		302A		מגורים מסחר ותעסוקה	
1008	5	9	35	72	866	7848		2304	5832	1962		302B		מגורים מסחר ותעסוקה	
					32			57	570	1962		302B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
448	5	9	35	32	901	3244		1024	2592	811		304A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					49			36	360	811		304A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
784	5	9	35	56	782	4928		1792	4536	1540		304B		מגורים מסחר ותעסוקה	
					37			52	515	1540		304B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
784	5	9	35	56	698	8378		1792	4536	2218		305		מגורים מסחר ותעסוקה	
					21			42	415	2218		305	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1260	5	9	35	90	734	13267		2880	7290	3367		306A		מגורים מסחר ותעסוקה	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מ"ר כניסה לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
1344	5	9	35	96	853	10764		86	860	3367		306A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
					26			63	630	2691		307A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
1750	5	16	60.5	125	904	13388		5000	10125	3347		308A		מגורים מסחר ותעסוקה
					26			80	800	3347		308A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
784	5	9	35	56	918	5488		1792	4536	1372		310A		מגורים מסחר ותעסוקה
					32			40	400	1372		310A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
784	5	9	35	56	861	5536		1792	3808	1384		311A	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה
					27			35	345	1384		311A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
1232	5	9	35	88	634	4618		2816	5984	2309		311B	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה
					8			17	170	2309		311B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
					11				260	2309		311B	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
1512	5	21	78	108	1176	7516		4320	8748	1879		312A		מגורים מסחר ותעסוקה
					20			35	345	1879		312A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
896	5	9	35	64	701	3246		2048	5184	1623		313A		מגורים מסחר ותעסוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
1372	5	9	35	98	1015	3056		58	575	1623		313A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
					41			58	575	1528		313B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1008	5	9	35	72	743	3368		2304	5832	1684		317A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					38			58	575	1684		317A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
560	5	9	35	40	664	2192		1280	3240	1096		319A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					35			35	345	1096		319A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
672	5	9	35	48	649	2718		1536	3888	1359		320A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					32			40	400	1359		320A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
560	5	9	35	40	622	2410		1280	3240	1205		321A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					32			35	345	1205		321A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1344	5	9	35	96	697	4908		3072	7776	2454		322A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					36			80	800	2454		322A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
560	5	9	35	40	697	2044		1280	3240	1022		323A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					31			29	290	1022		323A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

תכנית מס': 423-1203314 - שם התכנית: נוף ירקון, הוד השרון

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
364	5	9	35	26	665	1420		832	2106	710		323B		מגורים מסחר ותעסוקה	
					27			18	175	710		323B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1792	5	9	35	128	611	7902		4096	10368	3951		324A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					10			35	345	3951		324A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
					7				260	3951		324A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה	
1904	5	9	35	136	614	7494		4352	9248	3747		325A	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					20			70	690	3747		325A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1456	5	16	60.5	104	1450	5348		4160	8424	1337		326A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					33			40	400	1337		326A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
560	5	9	35	40	638	2320		1280	3240	1160		328A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					38			40	400	1160		328A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
560	5	9	35	40	590	2336		1280	2720	1168		328B	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					38			40	400	1168		328B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
672	5	9	35	48	716	2122		1536	3264	1061		328C	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					41			40	400	1061		328C	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	

תכנית מס': 423-1203314 - שם התכנית: נוף ירקון, הוד השרון

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
1176	5	9	35	84	676	4484		2688	6804	2242		329A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					28			58	575	2242		329A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1232	5	9	35	88	660	4360		2816	5984	2180		330A	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה	
					29			58	575	2180		330A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1344	5	9	35	96	699	4890		3072	7776	2445		331B		מגורים מסחר ותעסוקה	
					31			69	690	2445		331B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
882	5	9	35	63	646	3584		2016	5103	1792		333A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					25			40	400	1792		333A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
882	5	9	35	63	608	3918		2016	5103	1959		333B		מגורים מסחר ותעסוקה	
					26			46	460	1959		333B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
896	5	9	35	64	639	3704		2048	5184	1852		336A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					24			40	400	1852		336A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
770	5	9	35	55	585	3630		1760	4455	1815		337A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					24			40	400	1815		337A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1232	5	9	35	88	514	7126		2816	7128	3563		338		מגורים מסחר ותעסוקה	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מ"ר בנותח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
					12			40	400	3563		338	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
					7			25	225	3563		338	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
672	5	9	35	48	649	2718		1536	3888	1359		360A		מגורים מסחר ותעסוקה
					32			40	400	1359		360A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
1008	5	9	35	72	682	3404		2304	4896	1702		361A	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה
					37			58	575	1702		361A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
					15			25	225	1702		361A	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה
896	5	9	35	64	668	3474		2048	5184	1737		365A		מגורים מסחר ותעסוקה
					36			58	575	1737		365A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
1792	5	9	35	128	654	6422		4096	8704	3211		366A	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה
					22			63	630	3211		366A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
784	5	9	35	56	707	2806		1792	4536	1403		370A		מגורים מסחר ותעסוקה
					22			28	275	1403		370A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
784	5	9	35	56	658	2788		1792	3808	1394		371B	מגורים להשכרה	מגורים מסחר ותעסוקה
					42			53	530	1394		371B	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

תכנית מס': 423-1203314 - שם התכנית: נוף ירקון, הוד השרון

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
784	5	9	35	56	709	2792		1792	4536	1396		372A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					45			58	575	1396		372A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
1120	5	9	35	80	651	4502		2560	6480	2251		376A		מגורים מסחר ותעסוקה	
					20			40	400	2251		376A	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
3750	5	20	74.5	375	1057	9628		11250	26250	4814		316A		דיר מיוחד	
					21			92	920	4814		316A	מסחר	דיר מיוחד	
1442	5	15	54	172	732	6882		3440	11696	3203		331A	מגורים להשכרה	דיר מיוחד	
					27			80	800	3203		331A	מסחר	דיר מיוחד	
820	5	9	32.5	82	686	3308		1640	5576	1654		322B	מגורים להשכרה	דיר מיוחד	
					15			23	230	1654		322B	מסחר	דיר מיוחד	
600	5	9	32.5	60	1008	1856		2100	4800	928		375A	מגורים להשכרה	דיר מיוחד	
					47			40	400	928		375A	מסחר	דיר מיוחד	
400	5	9	32.5	40	740	1850		1400	3200	925		375B	מגורים להשכרה	דיר מיוחד	
					42			35	350	925		375B	מסחר	דיר מיוחד	
	5				500	2525				505		142B		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	
	5				500	2355				471		181B		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	
		1	4.5		39			12	75	225		200		מסחר	
		1	4.5		40			12	75	217		201		מסחר	
		1	4.5		34			12	75	255		202		מסחר	
		1	4.5		34			12	75	257		203		מסחר	
		1	4.5		39			12	75	225		204		מסחר	
		1	4.5		39			12	75	225		205		מסחר	
		1	4.5		39			12	75	225		206		מסחר	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

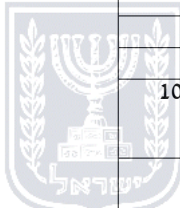


תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
	3	4	20		312	5000	1000	780	4420	3274		207A		מסחר ספורט ונופש	
					27		800	80	800	3274		207A	מסחר	מסחר ספורט ונופש	
	5	6	29.5		775	6664		935	5315	1666		500C		תעסוקה	
					13			20	200	1666		500C	מסחר	תעסוקה	
	6	24	110		2094	9966		3312	21505	1661		500D		תעסוקה	
					20			30	300	1661		500D	מסחר	תעסוקה	
	5	6	29.5		699	8172		915	5185	2043		501A		תעסוקה	
					20			200	200	2043		501A	מסחר	תעסוקה	
	6	24	110		1336	16718		4500	25500	3496		502		תעסוקה	
					9			30	300	3496		502	מסחר	תעסוקה	
	6	24	110		1711	16578		3802	26892	2763		503A		תעסוקה	
					11			150	150	2763		503A	מסחר	תעסוקה	
	6	24	110		1469	14558		4500	25500	3033		504		תעסוקה	
					11			30	300	3033		504	מסחר	תעסוקה	
	5	6	29.5		727	8796		1080	6120	2199		505		תעסוקה	
					10			20	200	2199		505	מסחר	תעסוקה	
	5	6	29.5		878	8105		540	5590	1621		506A	תעסוקה	תעסוקה	
					29			43	430	1621		506A	מסחר	תעסוקה	
	6	24	110		1601	16266		3802	23342	2711		506B	תעסוקה	תעסוקה	
					29			43	430	1621		506B	מסחר	תעסוקה	
1000	5	9	32.5	100	746	3588		2000	6800	1794		303A	מגורים להשכרה	מבנים ומוסדות ציבור	
					32			52	515	1794		303A	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור	
	5				500	3555				711		303B	חניון	מבנים ומוסדות ציבור	
840	5	9	32.5	84	691	3356		1680	5712	1678		137A	מגורים להשכרה	מבנים ומוסדות ציבור	
					8			12	115	1678		137A	מסחר	מבנים ומוסדות ציבור	
	2	6	29.5		300				28914	9638		400		מבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	2	6	29.5		300				43245	14415		401		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				4503	1501		402		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				4509	1503		403		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				20691	6897		404		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				42342	14114		405		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				6132	2044		406		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				9222	3074		407		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				6078	2026		408		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				4578	1526		409		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				4596	1532		410		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				22098	7366		411		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				22281	7427		413		מבנים ומוסדות ציבור
	1	4	18		200				1070	535		414		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				36165	12055		415		מבנים ומוסדות ציבור
	2	6	29.5		300				9177	3059		416		מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

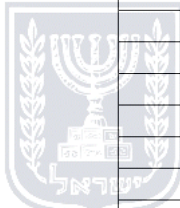


תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
	2	6	29.5		300				9117	3039		417		מבנים ומוסדות ציבור	
	2	6	29.5		300				18690	6230		418		מבנים ומוסדות ציבור	
	1	4	18		200				1020	510		419		מבנים ומוסדות ציבור	
	2	6	29.5		300				43365	14455		420		מבנים ומוסדות ציבור	
	2	6	29.5		300				23502	7834		421		מבנים ומוסדות ציבור	
	2	6	29.5		300				6057	2019		422		מבנים ומוסדות ציבור	
	2	6	29.5		300				8343	2781		423		מבנים ומוסדות ציבור	
	1	2	12		100				1428	1428		280		מתקנים הנדסיים	
	5				220	2460				1118		101C		שביל	
	5				301	2340				777		103C		שביל	
	5				200	3560				1780		105D		שביל	
	5				86	740				857		107C		שביל	
	5				144	1640				1135		110C		שביל	
	5				186	1940				1045		111C		שביל	
	5				188	1960				1040		112C		שביל	
	5				159	2060				1292		114C		שביל	
	5				160	2080				1301		115C		שביל	
	5				300	2780				928		118B		שביל	
	5				168	1100				653		12C		שביל	
	5				200	2380				1189		120C		שביל	
	5				262	2040				779		121C		שביל	
	5				214	2160				1007		123C		שביל	
	5				168	1360				811		124C		שביל	
	5				185	1840				993		125C		שביל	
	5				179	1880				1049		127B		שביל	
	5				240	860				359		129B		שביל	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
	5				92	1080				1176		130C		שביל	
	5				152	2160				1419		134C		שביל	
	5				210	1960				933		135B		שביל	
	5				103	1080				1050		137B		שביל	
	5				102	1080				1063		138C		שביל	
	5				117	1180				1010		14C		שביל	
	5				219	520				237		140B		שביל	
	5				85	520				615		141B		שביל	
	5				385	400				104		142C		שביל	
	5				208	1540				739		143C		שביל	
	5				125	1450				1157		144B		שביל	
	5				119	1060				894		145C		שביל	
	5				274	2480				906		146C		שביל	
	5				207	1545				745		147C		שביל	
	5				264	2040				773		15C		שביל	
	5				144	940				655		150C		שביל	
	5				399	1680				421		151C		שביל	
	5				385	400				104		181C		שביל	
	5				398	1645				413		21B		שביל	
	5				154	1140				739		300C		שביל	
	5				320	1940				606		301C		שביל	
	5				400	1540				385		302C		שביל	
	5				309	2680				867		304C		שביל	
	5				394	1000				254		306B		שביל	
	5				398	1440				362		307B		שביל	
	5				46	440				959		308B		שביל	
	5				192	1720				896		310C		שביל	
	5				171	1620				947		311C		שביל	
	5				132	1280				973		312C		שביל	
	5				196	1820				928		313C		שביל	
	5				75	660				879		316B		שביל	
	5				380	1220				321		317B		שביל	
	5				215	1520				706		319C		שביל	
	5				200	1700				849		320C		שביל	
	5				216	1520				705		321C		שביל	
	5				158	3745				2377		322C		שביל	
	5				164	1300				794		323C		שביל	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
	5				89	675			757		324C		שביל		
	5				89	675			755		325C		שביל		
	5				184	1120			609		326C		שביל		
	5				218	3495			1604		328E		שביל		
	5				115	540			468		329B		שביל		
	5				115	540			468		330B		שביל		
	5				102	1120			1103		331C		שביל		
	5				133	1080			814		333C		שביל		
	5				172	840			489		336B		שביל		
	5				75	270			361		337B		שביל		
	5				201	1700			846		360C		שביל		
	5				397	1140			287		361C		שביל		
	5				195	1720			884		365C		שביל		
	5				398	1960			492		366C		שביל		
	5				243	2220			913		370C		שביל		
	5				132	1420			1072		371C		שביל		
	5				211	1660			787		372C		שביל		
	5				191	1775			928		373C		שביל		
	5				197	1775			901		374C		שביל		
	5				146	1780			1219		375D		שביל		
	5				214	5260			2459		376D		שביל		
	6				213	4500			2113		500E		שביל		
	6				192	1960			1020		501D		שביל		
	6				203	3920			1928		503E		שביל		
	0	2	8		0.01			20	120	184004	מבנה קיים לשימור	614	מבנה ציבור בשצ"פ	פארק / גן ציבורי	
	0	1	8		1.8			50	450	27812	מבנה קיים לשימור	616	מסחר	פארק / גן ציבורי	
	1	2	8		4			50	500	15177		700	מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי פתוח	
	2	6	29.5		300				18357	6119		950	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
	2	6	29.5		300				30987	10329		951	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

הוראות טבלה 5:

הערה מס' 1: חדר מדרגות ביציאה למפלס הגג לא יבוא במניין הקומות מעל הכניסה הקובעת.

הערה מס' 2: ניתן לנייד שטחי זכויות בינוי שהוקצו מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה.

הערה מס' 3: לכל יח"ד תותר תוספת 6 מ"ר נטו מעבר לשטחי השירות המפורטים בטבלה לטובת מחסנים דירתיים אשר יוצמדו ליח"ד. עבור יח"ד להשכרה אין צורך בהצמדת המחסן לדירה.

הערה מס' 4: בתאי שטח עם שימושי מגורים תותר תוספת של 4 מ"ר עבור כל יח"ד לטובת מועדון דיירים ובריכה עד כדי 350 מ"ר בכל תא שטח.

הערה מס' 5: בתאי שטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ניתן לנייד שטחי זכויות בינוי עבור מסחר נלווה לשירות באי מבנה הציבור בהיקף של עד 100 מ"ר מתוך שטחי הבניה המאושרים.

הערה מס' 6: בתאי שטח הכוללים יח"ד להשכרה יוקצו מתוך סך שטחי הבניה שטחים לטובת ניהול, תפעול ותחזוקה אשר ישמשו רק עבור שימושים אלה: 25 מ"ר עיקרי עבור משרד ניהול, 75 מ"ר שירות עבור חדר אב הבית, מחסן ציוד לאחסון ואיפסון.

הערה מס' 7: על השטח המסומן בתשריט ב-הנחיות מיוחדות' קיימת מגבלת גובה הגוברת על הגובה המותר המצוין בטבלה.

הערה מס' 8: בכל אחד מהייעודים הבאים "מגורים מסחר ותעסוקה", "מגורים ג" ו- "מגורים ד" חל תמהיל גדלי הדירות המחייב הבא: 15% עבור דירות קטנות מתוכן לפחות שליש עבור דירות בשטח

שלא יעלה על 46 מ"ר, 40% עבור דירות בינוניות מתוכם לפחות 25% עבור דירות בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר, 45% דירות גדולות.

הערה מס' 9: ביעוד "דיור מיוחד" חל תמהיל גדלי הדירות המחייב הבא: בתאי שטח מס' 375A-375B, 316A סך שטחי יח"ד הממוצע לא יעלה על 70 מ"ר.

הערה מס' 10: מספר הקומות מעל הכניסה הקובעת כולל את קומת הקרקע.

הערה מס' 11: בשימושי מגורים בלבד לרבות דיור מכליל: בכל מבנה בו יתוכנן מרחב מוגן קומתי (ממ"ק) במקום מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) תותר המרת 12 מ"ר שירות לשטח עיקרי לכל יח"ד ובתוספת של 5 מ"ר שירות עבור כל יח"ד עבור הקמת הממ"ק.

הערה מס' 12: כל תאי השטח ביעוד "שבילי" הם תאי שטח תלת ממדיים כמפורט בתכנית זו.

הערה מס' 13: ניתן לנייד שטחי שירות תת קרקעיים מתא שטח אחד לשני עבור הקמת חניונים תת קרקעיים (לרבות מתא שטח תלת מימדי אחד לשני).

הערה מס' 14: ניתן להוסיף עד 1,200 דיוריות לדירות בשטח התכנית.

הערה מס' 15: לא יותר צירוף שטח המרפסת לשטח יח"ד ע"י סגירתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה ראשון לפיתוח בשטח התכנית הינו אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 או לחלק ממנה על רקע מפת מדידה מעודכנת.
2. מגרשים המחולקים למספר תאי שטח (לדוגמא 120A,120B,120C וכו'..) נדרשים לחניון תת קרקעי משותף, על מנת לוודא את היתכנות מימוש התכנון, היתר בניה יכלול את כלל תאי השטח במגרש המחולק.
3. תנאי למתן היתר הוא תשלום חלקו היחסי של מבקש ההיתר בהוצאות עריכת התכנית, בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק ולתקנה 15 לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), תשס"ט 2009.
4. הליך הרישוי יכלול הגשת מיפוי עצים שזוהו כייחודיים, בעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן, בצירוף פרטים הכוללים, בין היתר, הוראות שימור, מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.

6.2**בינוי ו/או פיתוח**

כללי: הבינוי יערך בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות מלבד ההוראות הבאות:

1. בינוי בממשק עם הרחוב:
 - א. המבנים יבנו באופן המלווה את הרחוב כמפורט בנספח הבינוי.
 - ג. היכן שניתן יש להעדיף כניסות למבואות מבנים ישירות מהרחוב.
 - ד. יש להימנע מהפניית חזיתות ו/או קירות תמך אטומים כלפי הרחוב.
2. תכסית:
 - א. תכסית מעל קומת הכניסה לא תעלה על 60%.
 - ב. תכסית תחת לקומת הכניסה לא תעלה על 80%.
 - ג. במגרשים המחולקים למספר תאי שטח (לדוגמא 120A,120B,120C וכו'..) התכסית תחושב כלפי כל תאי השטח יחדיו ולא כל תא שטח בנפרד.
3. גובה קומות (רצפה רצפה):
 - א. גובה קומת מגורים לא יפחת מ-3.30 מטר ולא יעלה על 3.60 מטר.
 - ב. גובה קומת מסחר משולבת במבנה מגורים או תעסוקה לא יפחת מ-4.00 מטר ולא יעלה על 6.60 מטר.
 - ג. גובה קומת תעסוקה לא יפחת מ-4.00 מטר ולא יעלה על 5.00 מטר.
4. טיפול במשטחי הגג:
 - א. גגות מבנים שטוחים יוקפו בקיר.
 - ב. חדר המדרגות המשותף של הבניין יאפשר גישה למפלס הגג.
5. חזית מסחרית (ראו הגדרה בסעיף מס' 1.9):
 - א. במגרשים בייעודי הקרקע השונים שלאורכם מסומן בתשריט קו סגול מרוסק הינם עבור חזיתות פעילות בהם שימושי מסחר או שירותים בעלי אופי ציבורי, ניצול חזיתות אלו עבור השימושים המוזכרים הינו מחייב.
 - ב. מבואות כניסה ראשיות למגורים ישולבו בחזיתות המיוחדות, רוחב המבואה בחזית לא יעלה

על 6 מטר.

ג. לפחות 75% מהחזית המסחרית המסומנת בתחום קווי הבניין תהא מבונה.

ד. ככל ונוצלה 75% מהחזית המסחרית שסומנה, ניתן לייצר הפניית חזיתות מסחריות נוספות לרבות כלפי חצרות.

6. במגרשים הכוללים שימושי מגורים המשלבים מוסדות ציבור, יחולו הוראות הפיתוח הבאות:

א. לטובת צמצום מטרדים צולבים ולמען תפעול מיטבי, הכניסה למוסדות הציבור תבוצע ישירות מתוך דרך ציבורית או שביל ותופרד מכניסות של שימושים אחרים לרבות מגורים ומסחר.

ב. לכל מוסד ציבורי מבונה המשולב במגרש סחיר תוקצה חניה בהתאם לתקן החניה התקף לעת הוצאת היתר.

ג. שטחי הציבור בפנים וחוץ הבניין יפורטו בהיתר הבניה.

7. מרפסות:

א. לכל יחיד תותר הקמת מרפסת שמש אחת ומרפסת שירות אחת.

ב. תותר הקמת 50% משטח מרפסת שמש בין שלוש קירות. תותר הקמת 100% משטח מרפסת שירות בין שלוש קירות.

ג. תותר בליטת מרפסת למרחק 1.5 מ' מעבר לקו בניין קידמי ואחורי ובלבד שהמרחק מקצה המרפסת למבנה גובל לא יפחת מ-8 מ'.

8. ארקדה:

1. השטח המסומן בתשריט כארקדה (סתיו) מיועד למעבר חופשי בכל שטחו ובכל עת עבור כלל תכנון זמין מונה הדפסה 30 הציבור.

2. מידותיה של הארקדה: עומקה מגבול המגרש עד החזית המסחרית לא יפחת מ-4 מטר, הגובה החופשי לא יפחת מ-4 מטר.

9. כניסה לחניונים תת קרקעיים:

כניסות לחניונים תת קרקעיים וחצרות תפעול יערך באמצעות פתח במבנה ולא בתצורה פתוחה לשמיים.

10. חניה ותפעול משאיות:

א. כל החניות במגרשים הסחירים תבוצע בתת הקרקע.

ב. הקצאת החניה הנדרשת תיקבע עפ"י תקן החניה התקף לעת הוצאת היתר.

ג. יותר בינוי חצרות תפעול משאיות במפלס הקרקע ובלבד שיהיו מקורות מכל עבריהן.

ד. יותר מעבר תת קרקעי בין חניונים של תאי שטח שונים כך שיתופעלו כחניון אחד ובלבד וקווי הבניין מאפשרים זאת.

11. גישות למבנים משטחים פתוחים:





תותר כניסה ויציאה למבנים ישירות מהיעודים שביל ושטח ציבורי פתוח לרבות מצבים בהם סומן קו בניין 0.

12. גדרות:

גדרות הפונות ליעוד ציבורי כגון דרך, שטח ציבורי פתוח, שבילים לא יעלו על גובה 1.2 מ' כפי



<p>6.2 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.2</p>
<p>שימדדו מצידה הציבורי של הגדר.</p> <p>13. פינוי אשפה פניאומטי : א. יותר שימוש במערכת פניאומטית. ב. ככל שיעשה שימוש במערכת פניאומטית, תחול חובת התחברות על כל מגרשי המגורים. ג. הקמת מערכת לפינוי אשפה פניאומטית, הכוללת בין היתר הנחת צנרת ומתקנים טכניים, תותר הן בשטחים הציבוריים (דרכים, שבילים, שצ"פים וכד') והן במגרשי הבניה. ד. יזמי/בעלי המגרשים הפרטיים יאפשרו גישה תפעולית לרשות המקומית לחדר אצירת האשפה המרכזי בשטח המגרש הפרטי בכל עת. ה. תח' איסוף אשפה מרכזי יוקמו בתאי שטח 280 ו-700.</p> <p>14. ריצוף בשצ"פ : כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.</p>	
<p>6.3 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.3</p>
<p>על מנת לאפשר חשיפת שמש מספקת לגידול עצים, גובה הבינוי בשטח המסומן בתשריט כ-הנחיות מיוחדות יוגבל בגובה ובמספר קומות, להלן פירוט המגבלות :</p> <p>1. ביעודים "מגורים ד"ו" ו-"מגורים מסחר ותעסוקה" יוגבלו מספר הקומות ל-6 קומות והגובה לא יעלה על 22 מטר גובה. 2. ביעוד "מגורים ג"ו" יוגבלו מספר הקומות ל-5 קומות והגובה לא יעלה על 18.5 מטר גובה. 3. ביעוד "תעסוקה" יוגבלו מספר הקומות ל-5 קומות והגובה לא יעלה על 23 מטר גובה.</p>	
<p>6.4 שימור סימון בתשריט : מבנה לשימור</p>	<p>6.4</p>
<p>שמירה על מבנים קיימים :</p> <p>א. לא תתאפשר הריסת מבנים המסומנים בתשריט כ-מבנה לשימור'. ב. המבנה בתא שטח מס' 614 בתחום פארק/גן ציבורי (לשעבר ב"ס אבו קישק) יעבור שימור אשר ישמור על מרכיביו האדריכליים וישולב במרחב הפארק. ג. המבנה בתא שטח מס' 616 בתחום פארק/גן ציבורי (לשעבר בית אריזה) יושמש מחדש כמבנה מסחרי לטובת מבקרי הפארק.</p>	
<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>1. שמירת על עצים בוגרים : א. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע בהתאם להנחיות פקיד היערות. ב. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור או להעתקה לסיווג אחר, שינויי סיווג העצים בהליך הרישוי, באישור פקיד היערות, לא יהווה סטיה מהוראות תכנית זו, וזאת עד 10% ממספר העצים הבוגרים שסווגו בתכנית זו לשימור / להעתקה.</p> <p>2. הצללות רחוב, גינון ונטיעות חדשות : א. נטיעות חדשות יתבצעו תוך אבטחת תנאי גידול לצמיחת עצים בוגרים, וזאת בתנאים הבאים : במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים יובטח בית גידול תת קרקעי בנפח אפקטיבי מינימלי של 7 מ"ק, ובעומק 1.2 מ'. בנטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניון, מקלט וכד')</p>	

	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>	<p>יובטח עומק של 1.5 מ' כולל פתרון ניקוז ואיטום. ב. בשטח היעודים שצ"פ ושביל ישתלו עצים המסוגלים בבגרותם לייצר כיסוי צל שלא יפחת מ-30% מתא השטח. ג. רחבות ציבוריות פתוחות יתוכננו כך שתתאפשר בהן נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עץ בשיעור של לפחות 40% מתכסית השטח, בדגש על רציפות צל לאורך המדרכות. ד. בשטח היעודים דרך מוצעת/מאושרת ישתלו עצים המסוגלים בבגרותם לייצר כיסוי צל שלא יפחת מ-60% מהמרחב שהוקצה למדרכות, שבילי אופניים וחניות. ה. בתחום חזית מגרש הפונה לשטח ציבורי פתוח כגון רחוב או שביל שאיננה בקו בניין 0 יותתה שטח מגוון עבור נטיעות עצים. ו. בחניונים ציבוריים עיליים ינטעו לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחנו בצל). חניונים אלו יתוכננו כך שכ-50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים.</p>	
	<p align="center">הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p align="center">6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>	<p>1. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. 2. השטחים המבונים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ברישום המקרקעין ע"ש הרשות מקומית. 3. בעלות העירייה בשטחים המבונים תיוחד לרשות המקומית במסגרת רישום בית משותף. 4. עד לרישום הבית המשותף בשטחים המבונים תרשם הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בלשכת רישום המקרקעין, בדבר שטחים שבתחום בניין המיועדים לצרכי ציבור.</p>	
	<p align="center">הריסות ופינויים</p>	<p align="center">6.7</p>
	<p align="center">סימון בתשריט : להריסה</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>	<p>1. היתר בניה יינתן לפני ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. 2. תנאי לתחילת עבודות בתא שטח אשר בו מסומן מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p>	
	<p align="center">איחוד וחלוקה</p>	<p align="center">6.8</p>
	<p align="center">סימון בתשריט : שטח לאיחוד וחלוקה חדשה</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>	<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, עבור השטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט. 2. החלוקה תהיה בהתאם לתשריט ולטבלת הקצאה ואיזון המצורפת כנספח מחייב. 4. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית או מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), לרבות תכנית תלת ממדית לצרכי רישום (תמ"ר), ותוגש לאישור יו"ר הוועדה המקומית בתוך פרק זמן של שלושה חודשים. 4. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 3' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והתמ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. 5. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע המגורים.	1. המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכת התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת בתכנית זו, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין. מונה הדפסה 30 תכנון זמין
2	מתן היתר בנייה למגרשים הכוללים מגורים מכל סוג/ מסחר ותעסוקה.	1. ביצוע חיבור דרך הים מערבה לכיוון תע"ש השרון ו/ או מחלף מורשה. 2. מימוש בפועל של פתרון קצה לביוב.

7.2 מימוש התכנית

תוקף התוכנית מותנית במימוש תוך 5 שנים מיום כניסתה לתוקף הוראות התכנית לגבי יחידות הדיור שהוספו בה, שהוחלו עליהן הוראות התוספת השישית ושבנייתן לא מומשה, יפקעו בתום חמש שנים מיום אישור התכנית. יובהר כי פקיעת ההוראות משמעה גם פקיעת הזכויות ויחידות הדיור אשר אושרו לדיור בהישג יד; הועדה המחוזית רשאית להאריך את התקופה האמורה בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על חמש שנים; לעניין זה, "מימוש" היא הגשת בקשה להיתר.
