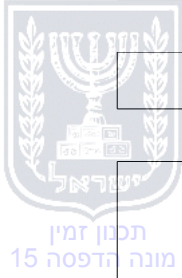


הוראות התכנית

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. שינוי גובה מרתף וגובה חצר אנגלית.
3. תוספת שטחים עיקריים, סה"כ 57% מגודל החלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 68/א/17/600/מק/הר/מק/600/17/א/68

מספר התכנית 423-0674648

שטח התכנית 1.2 1.500 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (2), 62 א (א) (8), 62 א (א) (1) (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
קואורדינאטה X	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 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/21. הוראות תכנית תממ/3/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3/21
15/03/1996	2322	4391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1001. הוראות תכנית הר/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1001
27/05/2003	2557	5189	שינוי לעניין גובה מרתף.	שינוי	הר/1002
26/09/1985		3253	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/160/ת ממשיכות לחול.	שינוי	הר/160/ת
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
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
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
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
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. הוראות תכנית הר/מק/160/ת/8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/160/ת/8 ב

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ במ/ 600	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ במ/ 600 ממשיכות לחול.	3995	2881	15/04/1992



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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: 28 14/05/2020	דלית סקיף פוקס	05/02/2019	1		מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא		10: 51 27/04/2020	רויטל אגוזי	24/06/2019		1: 250	מנחה	בינוי
לא		12: 47 13/02/2020	דלית סקיף פוקס	05/02/2019	1	1: 250	מחייב	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 ישראלי			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 ישראלי			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 15

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

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

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת של 2 יח"ד למגרש בגודל של 1500 מ"ר. סה"כ 4 יח"ד לפי סעיף 62(א)8.
2. תוספת שטחים עיקריים, סה"כ 57% מגודל החלקה, תוספת של 25% עפ"י סעיף 62(א)1(1) ו-7% עפ"י סעיף 62(א)16(2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



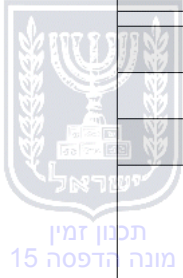
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי (7) 5	3	3	(6) 2	(5) 9	4		(4)	(3)	(2) 184	(1) 855	1500	1	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
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) 46 מ"ר לכל יח"ד (10 מ"ר למחסן + 36 מ"ר ל-2 חניות כשאחת מהן לפחות מקורה), לא כולל ממ"ד..
- (3) מרתף בקונטור קומת הקרקע.
- (4) ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף..
- (5) לגג רעפים.
- (6) 2 קומות + מרתף + עליית גג.
- (7) לרחוב קיבוץ גליות ולרחוב ששת הימים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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, ותובא 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>הפקעות: א. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש עיריית הוד השרון כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לו' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.</p> <p>ג. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין,</p>	

6.3 הפקעות ו/או רישום	6.3
<p>לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק. ד. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה. ה. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית. ו. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה. את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מייד.</p>	
6.4 חשמל	6.4
<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 ביוב	6.5
<p>יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p>	
6.6 ניקוז	6.6
<p>א. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. ב מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p>	
6.7 תקשורת	6.7
<p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
6.8 ניהול מי נגר	6.8
<p>התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי. בהתאם לסעיף 23.3.1 בהוראות התמ"א : ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מרוצפים בחומר חדיר, כגון: חצץ, חלוקים וכד'.</p>	
6.9 שמירה על עצים בוגרים	6.9
<p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי תנאי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות.</p>	
6.10 פיתוח סביבתי	6.10
<p>פיתוח :א. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. ב. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. ג. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p>	

<p align="center">פיתוח סביבתי</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>ד. אות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. ה. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים. ו. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה. ז. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>אכלוס א. תנאי לטופס 4 במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין ב. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום, רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>א. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר. ב. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה. ג. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. ד. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר. ה. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית- הינו הסדרת חריגות הבנייה במבנים הקיימים, או הריסתם.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p>	
<p align="center">כתב שיפוי</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>יוזמת התוכנית, דינה ישראל, 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, או עקב כל תביעה בעילה אחרת הנובעת מהתוכנית. היזמית לא תבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה</p>	
<p align="center">הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p align="center">6.15</p>
<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'. ב. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>	

6.16	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.17	הנחיות מיוחדות
	<p>א. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p> <p>ב. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוועדה המקומית.</p>



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

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

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

25 שנים.





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

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים ב במ 600		*1500	375 (1)	(2)	(3)		(4) 9.0	קומה אחת או קוטג' (3) 1	5	3		



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. ניתן יהיה למקם שטחי שרות במרתף.
3. מרתף בהיקף קומת קרקע (לפי הר/1002).
4. לגגות משופעים.
5. תכנית 4/א/17/600 – קובעת אפשרות של תוספות בניה רק ע"י הצמדה למבנה קיים, לאחר מימוש הזכויות מתכנית הר/302/3 – בה מותרות 2 יח"ד.

