

# מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מפורטת מס' הר / 1000 / 19 / 5

שינוי לתכנית מס' הר / במ / 600

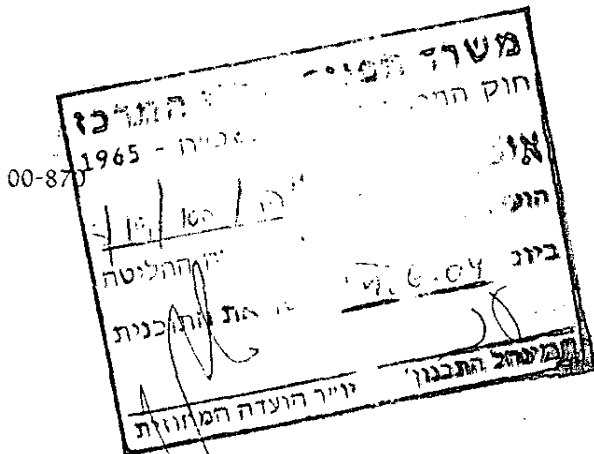
איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמה.

# הוראות התכנית

גאודע-ניחול ומודע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימנת אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

מהדורה :

יולי 2004 (למתן תוקף)



נבדק וניתן להפקיד לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 14/6/04  
אשר לתוכנית  
מתכננת זממח/ת  
תאריך 23.9.04

Handwritten signature or initials.

## מחוז מרכז

### מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תוכנית מפורטת מס' הר' / 1000 / 19 / 5

שינוי לתוכנית מס' הר' / במ' / 600

איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

1. מחוז: המרכז
  2. הנפה: פתח תקווה
  3. מקום: הוד השרון, רחוב: בן גמלא 39
  4. גוש: 6455  
חלקה: 384  
חלק מחלקה: 106
  5. שטח התוכנית: 4.156 ד'
  6. יוזם התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים" ופריזט חסון בע"מ  
כתובת: "הדרים" רח' בני ברית 7, הוד השרון. טל. 09/7406608  
כתובת: פריזט חסון בע"מ. דרך השרון 43, הוד השרון. טל. 09/7434112  
פקס. 09/7417517
  7. המבקש: פריזט חסון בע"מ. כתובת: דרך השרון, הוד השרון. טלפון: 09/7434112  
פקס: 09/7417517
  8. בעלי הקרקע: שונים
  9. המתכנן: ארכי ש. מגורי-כהן, כתובת: פרישמן 6, כ"ס, טלפון: 09/7416603  
רשיון מס' 12757
  10. המבצע: פריזט חסון, כתובת: דרך השרון 43, הוד השרון. טלפון: 09/743112
  11. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתסריט בקו כחול כהה.
  12. מסמכי התוכנית: המסמכים המפורטים להלן מהווים כולם ביחד חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית:
    - א. הוראות התכנית
    - ב. תשריט
    - ג. נספח בינוי מנחה בלבד
    - ד. נספח תנועה וחניה
    - ה. טבלת איוון
 בקמ.מ.: 1: 500, 1: 2500  
 בקמ.מ.: 1: 500, 1: 250  
 בקמ.מ.: 1: 500
- במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית הסדר המחייב לקביעת עדיפויות הינו על פי הסדר כמופיע בסעיף זה.

א. א. א.

29.7.06

13. **מטרות התכנית :**

- 13.1 קביעת ייעודי קרקע ל: איזור מגורים ג', שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, שטח לבניני ציבור ולדרכים .
- 13.2 קביעת הוראות בדבר הפקעה.
- 13.3 קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג סימן ז' לחוק .
- 13.4 קביעת הוראות בדבר בניו, פיתוח ועיצוב הבינוי.
- 13.5 קביעת הוראות לתחבורה וחניה.
- 13.6 קביעת הוראות בדבר מערכות תשתית.
- 13.7 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- 13.8 הקלה בקו בנין מציר כביש 40 ע"פ הוראות תמ"א 3 מ – 100 מ' ל – 95 מ' עבור הקמת שב"צ כולל מרתפי חניה .

14. **יחס לתכניות קודמות :** הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות תכניות קודמות והן נמנצות את כל הזכויות והוראות הבניה הרלוונטיות לתחום התכנית.

15. **הוראות התכנית :**

ההוראות מתייחסות לייעודי הקרקע השונים הקבועים בתכנית כפי שיפורט להלן :

15.1 תכליות ושימושים :

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים עפ"י ייעודי הקרקע כדלקמן :

15.1.1 **מגורים ג'** – בנייני דירות משותפים בקומות על פי המסומן בתשריט, כולל לובי כניסה בגובה של 4.5 מ', כולל חדרים על הגג, מרתפי חניה, ואחסון לדיירים.

15.1.2 **שטח ציבורי פתוח** – גנים, חורשות ושדרות שיהוו למעלה ממחצית השטח הציבורי הפתוח, מיתקנים לגן ונוי, שבילים להולכי רגל, שבילים לרוכבי אופניים, מיתקנים הנדסיים תת-קרקעיים ככל האפשר, חניה ציבורית תת-קרקעית, ניקוז, מגרשי ספורט מיתקני ספורט, מיקלטים ציבוריים קיימים, בתי שימוש ציבוריים .  
הוועדה המקומית רשאית להתיר בש.צ.פ. הקמת מבנים בני קומה אחת, ע"פ התכליות הנ"ל, בגובה שלא יעלה על 4.0 מ', גובה החלל נטו, בשיעור מירבי של 1% ממגרש ששטחו עולה על 1000 מ"ר .

קביעת קווי בנין והנחיות נוספות, ע"פ קביעת מהנדס הוועדה .

15.1.3 **שטח לבניני ציבור** – יוקמו גני ילדים בלבד, ולא תותר בו פעילות בשעות הלילה .

15.1.4 שטח לדרכים -- דרכים ציבוריות, משולבות, מדרכות, קווי תשתית, חניה ציבורית, חניונים על/תת קרקעיים, תחנות אוטובוסים ומוניות, ריהוט רחוב, ושבילים לרוכבי אופניים .

15.1.5 **ש.פ.פ. :**

מעבר לציבור, גינןן כניסה ומעבר למיתקנים הנדסיים, וכניסה לחניון עילי . חניון תת-קרקעי בכפוף להנחיות סעיף 15.3.1 ד'. לא יותר גידור הש.פ.פ., כך שתישמר רציפות תנועה להולכי רגל, בין הש.פ.פ. לש.צ.פ. מכל הכוונים .

תירשם זיקת הנאה לציבור בכל שטח הש.פ.פ. . לא תותר הקמת בריכת שתיה .

## 15.2 הוראות בדבר איחוד וחלוקה:

עם אישור התכנית ייערך תשריט לצורכי רישום בידי מוודד, כמשמעותו בפקודת המדידות, לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית.

## 15.3 הוראות בניה:

## טבלת זכויות מצב קיים

ייעוד האיזור	צבע בתשריט.	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בניה בקומה	אחוז בניה מירבי	מס' קומות	מספר יח"ד לדונם	קווי בנין	
מגורים מיוחד אזור מרכז	צהוב	על-פי תכנית מפורטת					16	על פי תכנית מפורטת
בניני ציבור	חום מותחם חום	500	33%	100%	3			
ש.צ.פ.	ירוק	הבניה אסורה פרט למפורט ברשימת התכליות						

## טבלת זכויות מצב מוצע

הערות	תכנית		קווי בניין במטרים (לא יחולו על מרתפים)			מס' יח"ד מקס.	מס' קומות מקס.	שטח שירות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)		אזור
	גינן	כינוי	אחורי	צדדי	קדמי			מתחת לפני הקרע	מעל פני הקרע	מתחת לפני הקרע	מעל פני הקרע	
	לא	עד 80%	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי	כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי	73	ק + 20	ע"פ הוראות התכנית	2632 מ"ר	-	7519 מ"ר	מגורים ג'
	ע"פ הוראות סעיף 15.1.4 בהוראות התכנית											דרכים
	ע"פ הוראות סעיף 15.1.2 בהוראות התכנית											ש.צ.פ.
	ע"פ הוראות סעיף 15.1.5 בהוראות התכנית											ש.פ.פ.
במקרה של גבול עם חלקה בייעוד ציבורי קו הכנין יכול שיהיה אפס	לא פחות נ- 50%	עד 35%	ע"פ תכנית כינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה			-	3	עד 2 מרתפים בגבולות המגרש בהתאם להוראות ס' 15.3.1	100%			בניני ציבור

- \* תחשיב מספר יח"ד מבוסס על מספר מוגבל של מוסדות ציבור ותשתיות במיתחם, ועל כן הגדלת מספר יחידות הדיור תהיה סטייה ניכרת.
- \* ניתן יהיה לבנות מחסן דירתי של עד 6.0 מ"ר לכל יח"ד, במסגרת שטחי השירות, בקומת קרקע ו / או בקומת מרתף.
- \* תותר מרפסת פתוחה בשטח של עד 15 מ"ר לכל יח"ד. מרפסות אשר מהוות גג ליח"ד בקומה שמתחת, לא יוגבלו בשטח זה.
- \* ניתן יהיה להוסיף שטחים לכלל דיירי הבנין עבור לובי כניסה בגובה 4.5 מ', מועדון וחדרי כושר ומחסן כללי חדר עגלות, חדרי אשפה, וחדרים למיתקנים הנדסיים בקומה המפולשת שלא יחושבו כשטח העיקרי בבנין.

### 15.3.1 הוראות למרתפים:

תותר בניית קומות מרתפים בשטח התכנית על פי ההוראות כדלקמן:

- יש לדאוג לאיוורור החניונים התת-קרקעיים הן בצורה טבעית והן בצורה מאולצת, ע"פ הנחיות היחידה האיזורית לאיכות הסביבה ורשות הכבאות.
- פתחי האיוורור של המרתפים לא יופנו לשטחים הציבוריים.

#### א. אזור מגורים ג':

1. תותר בניית קומות מרתפים לחניה, לרכב פרטי של בעלי הדירות, אחסנה לדירות המגורים וכל יעוד אחר המוגדר כיעוד שטח שרות בתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתר) (ולהלן: "תקנות חישוב שטחים").
2. קו הבניין הקבוע למרתף עליון יהיה עד קו בנין "אפס" בשלושה כיוונים, ובאחר, כמסומן בתשריט אך לא פחות מ- 1 מ' ובתנאי שיותאם לחתך מנחה עפ"י הנספח לעבודות הפיתוח של המיתחם.
- מרתף תחתון יכול שיגיע עד קו בנין 0 בכל הכיוונים.
3. בתחום המגרשים יקבעו התשתיות הדרושות כולל מתקני חשמל, מים ביוב וכו' כחלק מתכנון המרתפים.
4. קומת המרתף תוכל להיות חלקית מעל פני הקרקע, בהתאם לטופוגרפיה של המגרש, ע"פ התקנות.

#### ב. שטח לבניני ציבור:

1. תותר הקמת קומות מרתפים לשימוש עיקרי, ו / או שירות לפי השטחים כמפורט בטבלת ייעודי הקרקע.
2. קו הבנין הקבוע למרתף עליון, יהיה קו בנין אפס בשלושה כיוונים, ובאחר, כמסומן בתשריט, עפ"י הנחיית יועץ התשתיות של המיתחם. מרתפים נוספים יכולים להיבנות עד קו בנין אפס בכל הכיוונים.

**ג. שטח ציבורי פתוח:**

1. תותר הקמת קומות מרתפים לחניות ציבוריות בתכנית של 60% משטח המגרש כאשר רק בשלושה כיוונים יותר קו בנין אפס.
2. הקמת קומות מרתפים לחניה ציבורית תהיה ע"פ תכנית בינוי מפורטת במסגרת היתר הבניה, באישור הוועדה המקומית.

**ד: שטח פרטי פתוח:**

1. תותר הקמת קומות מרתפים בשטח פרטי פתוח הצמוד לשטח המגורים ג', סעיפים א', ב', ו-ג' דלעיל בהתאמה, בהתאם להנחיות ולסייגים בסעיפים אלו ובאישור הוועדה המקומית.
2. קומות המרתפים יהיו כולן מתחת לפני הקרקע הסופיים, ולא תותר כל בליטה מעל פני הקרקע, ו/או כניסה ברכב משטח הפרטי הפתוח, למרתפים פרטיים, ותישמר רציפות תנועה להולכי רגל, בין הש.פ.פ. לש.צ.פ. מיפלס פני הקרקע הסופי, יהיה כמיפלס שטחי הציבור הגובלים, ע"פ הנחיות מהנדס הוועדה המקומית, לעת היתרי בניה.

**ה. דרכים:**

1. תותר הקמת קומות מרתפים לצרכי חניה ציבורית, בכל תחום הדרך, למעט דרך 40 תותר הקמת 2 קומות חניה תת-קרקעית. הוועדה המקומית רשאית לאשר הוספת קומות מרתף תת-קרקעי לצורכי חניה במסגרת היתר הבניה, בכפוף לתכנית בינוי, כמפורט בסעיף 15.3.4
2. תכנית קומות המרתף תהיה עד 100% משטח המגרש, מותר קוו בנין "אפס" בכל הכוונים.

**15.3.2 הוראות בדבר חניה:**

- תקן החניה יהיה כמפורט להלן.
- שינוי בתקני החניה, המתחייב משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית - לא יחשב כסטיה ניכרת.

**1. באזור מגורים ג':**

החניה תהיה בקומות המרתף בכפוף לסעיף 15.4.1 א' לעיל ובתקן חניה:

- א. 1 מקום חניה ליח"ד שגודלה עד 75 מ"ר שטח עיקרי.
- ב. 1.5 מקומות חניה ליח"ד שגודלה עד 100 מ"ר שטח עיקרי.
- ג. 2 מקומות חניה ליח"ד שגודלה מעל 100 מ"ר שטח עיקרי.

**15.3.3 הוראות בינוי פיתוח ועיצוב:**

לאחר אישור התכנית המפורטת, תוכן תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי שתובא לאישור הוועדה המקומית, אשר תציג את הנושאים הבאים:

- א. תכנון תלת מימדי של הפרוייקט והשתלבותו בסביבתו הקרובה, כולל כיכרות עירוניים, גבהים של קומות המבנה, מנטים מפרוייקטים בסביבה, וצורתו של הגג וטיפול בו כחזית חמישית של המבנה.
- יוכן מודל בקני"מ 1:1000, לשילוב במודל המיתחם.

- ב. הגדרת החומרים לגימור המבנים מחומרים קשיחים : כאבן נסורה, שיש, מתכת, אלומיניום וכו', כולל הריסות, פרטים, תקנים ואופן תחזוקת המבנים.
- ג. המערכות והמיתקנים יתוכננו כך שישתלבו בעיצוב המבנה .
- ד. תוכן תכנית בינוי ופיתוח על רקע מפת מדידה מצבית טופוגרפית בקניימ שלא יפחת מ - 1:250 . בתכנית יופיעו גבהים טבעיים וסופיים , הסדרי ניקוז , בהתאם להסדר הניקוז הכללי למיתחם 19 , מיתקני שירות , פירוט גדרות , חומרי ריצוף וגימור , ריהוט רחוב , גינון , תאורה וכד'. תואם לנספח מפורט לעבודות פיתוח של מיתחם 19 .
- ה. תכנית חניה ותנועה לפי תקן שפורט בסעיף ק' 15.3.2 , ערוכה ע"י מהנדס תנועה ומאושרת ע"י מהנדס העיר .
- ו. ציון התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה, התקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו .
- ז. בדיקה אקלימית לבחינת הצללה ורוחות על מבנים סמוכים , למבנים שגובהם עולה על 9 קומות , ע"פ הנחיות היחידה הסביבתית .
- ח. בתכניות להן חזית לדרך בן גמלא , יש להציג חתך רחוב המציג התייחסות לבניה קיימת ולתת את הדעת לקנה המידה האנושי .
- ט. הנחיות לפיתוח הנופי :
- \* שטחי הגינון במגרשים לא ייפחתו מ - 20% .
  - \* היזם יתחייב לנטיעת עצים עפ"י המפתח הבא : בשטח ציבורי או פרטי פתוח , לא יפחת מ - 40 עצים לדונם , בשטח פרטי , 10 עצים לדונם .
  - \* כל העצים יהיו מעוצבי גזע בקוטר 3 צול וגובה גזע של 2.5 מ' לפחות , ויינטעו בדרך כלל במירווחים של עד 12 מ' בין גזע לגזע .
  - \* כל הצמחים יענו לדרישות חוברת הסטנדרטים של משרד החקלאות , ויובאו ממשתלה מאושרת ע"י אדריכל נוף .
  - \* עומק שכבת המצע ייקבע בהתאם לסוג הצמחיה המתוכנן .
  - \* עומק הקרקע : לעצים , 1.5 מ' (ניתכן גם במיכלים) גובה מקסימלי למיכל , יהיה מ' מפני הפיתוח .
  - \* למידשאות , שיחים וצמחי כיסוי , 50 ס"מ לפחות .
  - \* מצע השתילה על גבי גגות יהיה מטוף , או פרלייט ע"פ פרט .
  - \* כל מערכת ההשקייה תהינה ממוחשבות בשילוב מערכת דישון .
- י. פתרון ניקוז אשר יבטיח חילחול טבעי או מאולץ , במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למיתחם , מאושר ע"י מחלקת ההנדסה .

### 15.3.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה :

1. אישור תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי כמפורט בסעיף 15.3.3 תכנית הפיתוח המאושרת תהווה חלק מההיתר .
2. אישור הוועדה המקומית לתשריט החלוקה לצורכי רישום וחתימה על התחייבות לביצוע הרישום , וכן חתימת הסכם להחכרת פני הש.פ.פ. לעיריית הוד השרון , הינו תנאי



29.7.04

לטיפול בבקשה להיתר בניה .

- 3 . רישום הערת אזהרה בטאבו לזיקת הנאה לציבור בשטח הש.פ.פ.
- 4 . הריסה ופינוי המבנים המסומנים בתשריט התכנית להריסה. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר .
- 5 . כל התשתיות הנדרשות לפרוייקט, אופן התקשרותן למערכת העירונית, שלבי ביצוע, יאושרו ע"י מהנדס העיר ולא יוצא היתר ללא קבלת אישורו.
- 6 . אישור מחלקת גנים ונוף של עיריית הוד השרון על העברת העצים והצמחיה למשתלה העירונית , בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח .
- 7 . אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה , לגודלן ולסוגן.
- 8 . קובץ הוראות לטיפול באתר ובסביבתו בתקופת הפינוי והבניה, יהיה אחד הנספחים להיתר הבניה .
- 9 . ביחידות הדיור תבוצע הכנה להתקנת מזגני אוויר . יחידות האוורור תבוצענה כך שלא תיווצר התנגדות למעבר אויר , למניעת מעבר רעש ליחידות דיור שונות
- 10 . חתימת הסכם להחכרת פני שטח הש.פ.פ. לעיריית הוד השרון .

#### 15.3.6 תשתיות:

לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה או הרשאתה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרות פיתוח היקפיות מבלי להתחשב בגבולות המגרש/התכנית בטרם הוחל בעבודת ביצוע הפרוייקט וזאת מבלי לפגוע בזכות קיימת של בעל הקרקע.

#### א. ביוב:

1. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית של הביוב.
3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף מרכזי יהיו בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות וברמה שלא תפגע בצנרת ובתקנים.

#### ב. ניקוז:

1. מי הגשם ( מגגות וגינון ) יאספו ויועברו לשטחים הציבוריים הסמוכים
2. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית של מיתחם 19
3. התיחסות להנחיות המשרד לאיכות הסביבה לתכנון רגיש למים בתכניות הבינוי .

#### ג. מים:

צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של הרשות המקומית ובהתאם לתקנים הקיימים.

#### ד. חשמל:

מערכת החשמל: מתח גבוה, מתח נמוך וחיבור החשמל למבנים יהיו ברשת תת קרקעית בהתאם לתקן חברת החשמל. חדרי טרנספורמציה ימוקמו ככל שניתן בתחום המבנה בלבד .

חל-ס

29.7.04



ה. **תקשורת:**

קווי תקשורת למיניהם, טלפון טל"כ וכ"י יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

15.4 **הוראות איכות הסביבה:**

היתר הבניה יביא בחשבון היבטי איכות הסביבה במגרש ובסביבתו, בהתאם לקריטריונים הבאים:

**א. חומרים מסוכנים:**

כל שימוש בחומרים מסוכנים ייבדק בהתאם להוראות ודרישות חוק חומרים מסוכנים התשנ"ג – 1993 והתקנות הרלוונטיות שהותקנו מכוחו, ובהתיעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.

**ב. אנרגיה:**

אסור שימוש במזוט, עדיפות לשימוש בחשמל, גז ואנרגיה סולרית.

**ג. רעש:**

יש להבטיח עמידה בדרישות התקנות למניעת מיפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990 ובתקנות למניעת מיפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג – 1992.

**ד. פסולת:**

יש להבטיח הפרדת קרטון, פסולת ביתית או פסולת אחרת למיחזור, הצבת אמצעי אצירת ודחיסת קרטון ופסולת מוצקה. אינורור חדרי אצירת הפסולת.

ה. יידרשו אמצעים טכנולוגיים טובים ויעילים למניעת מיפגעים סביבתיים שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

ו. בשלב היתרי הבניה יש להגיש ליחידה האיזורית, ע"פ הנחיותיה, חוות דעת סביבתית עבור כל בנין באיזור מעורב, איזור עיסקי ובניני ציבור, לאישורה.

בהכנת חוות הדעת הסביבתית יש לשים דגש בין היתר על הנושאים הבאים:

1. הצגת אמצעים למניעת רעש מאיזור המבנה כלפי סביבת המגורים ובניני הציבור הקרובים.

2. הצגת אמצעים למניעת זיהום אוויר בחניונים התת-קרקעיים, מבתי אוכל, ומעסקים בעלי פוטנציאל של פליטת ריחות וזיהומי אוויר אחרים.

3. בתכנון המבנה יילקחו בחשבון פתרונות להוצאת אוויר מזוהם ושפכים של בתי אוכל בכל שטחי המבנה, ורק בו יתוכננו התשתיות הנדרשות. לפיר המתוכנן לא יהיה קיר משותף עם שימושים רגישים – מגורים.

4. חיבור שפכי חדרי אשפה ובתי אוכל למפריד שומן, בשלב מקדים להזרמתם למערכת הביוב העירונית.

5. עמידה בהנחיות לתיפעול אתרי בניה מבחינת רעש, אבק, פסולת, ניקוז, בטיחות, חזות ותברואה.

6. פינוי פסולת בנן יהיה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה וייעשה בהתאם לתקנות התכנון

והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)

16. **הפקעות ורישום:**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש עיריית הוד השרון בהתאם לסעיף 125

לחוק או יופקעו כאמור בסעיף 26 לחוק.

*Handwritten signature*

29.7.04

17. עתיקות :

באיזור עתיקות מוכרז, יחול חוק עתיקות התשלי"ח ( 1978 ) והתקנות בענין זה.

18. היטל השבחה :

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

19. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

**חתימות:**

עורך התכנית :

וועדה מקומית לתכנון ובניה "הדרים" :

*אדריכל*  
\_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז :

\_\_\_\_\_

רו"ק וועבנון והפליחה השטח 1986	
הועדה המקומית לתכנון ובניה "הדרים"	
תכנית	מ/א/ג
מס' (הר) 1000/1	51/9
שטח 6000 קמ"ר	
בישיבה מס' 2000/10003	27.2.01
מחולקת: כהנא לפרוייקט התכנון והפליחה	
נו מודכי (ויסלול) רפאל	
מיום יורד הוועדה	

מתוקן עפ"י החלטת ועדה משנה נקודתית  
מס' 30/2000/10003

*א/ק*

29.7.04