

22628

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0134130

קיבוץ גלויות 22, הוד השרון- הר/מק/600/17/א/46

קיבוץ גלויות 22, הוד השרון
 אגף התכנון והבניה
 03.12.2014
 נתקבל

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי הוד השרון
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "חוד השרון"
 אישור תכנית מס' 423-0134130
 הועדה המקומית התכנון לאשר את התכנית
 הישיבה מס' 9-014014 ריום 17.11.14
 מהנדס העיר יו"ר העדה

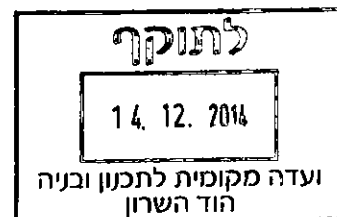
לתוקף
 14.12.2014
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות ועדה מקומית, ברחוב קיבוץ גלויות 22, הוד השרון.

מטרת התכנית:

1. תוספת יחיד בחלקה.
2. שינוי קווי בנין.
3. שינוי גובה חצר אנגלית.
4. הרחבת רחי קיבוץ גלויות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית קיבוץ גלויות 22, הוד השרון- הר/מק/17/600/א/46

מספר התכנית 423-0134130

1.2 שטח התכנית 0.814 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

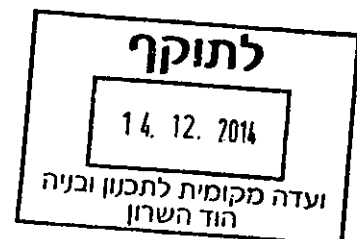
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9

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

192813 קואורדינאטה X

674196 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום



מכון זמין
מונה הדפסר 19

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	קבוץ גלויות	22	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מכון זמין
מונה הדפסר 19

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	מוסדר	חלק	70	

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

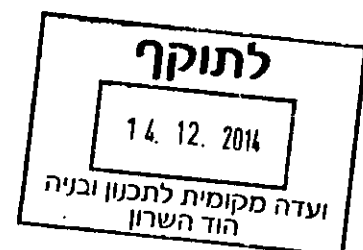
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

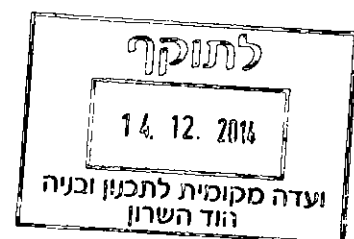


מכון זמין
מונה הדפסר 19



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1999		4798		כפיפות	הר/מק/160/ת/8 ב ✓
27/05/2003	2557	5189		כפיפות	הר/ 1002 ✓
20/01/1969	756	1502		שינוי	הר/ 302 / 1 ✓
03/02/1972		1802		שינוי	הר/ 302 / 3 ✓
22/07/2003	3532	5208		שינוי	הר/ 600 / 17 / א/ 4 ✓
15/04/1992	2881	3995		כפיפות	הר/ במ/ 600 ✓



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתן דנון				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		איתן דנון			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		4	01/06/2013	איתן דנון		19/11/2013		לא
בינוי	מנחה	1:250	1	21/05/2013	איתן דנון	ל.ר	30/11/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	21/05/2013	איתן דנון	ל.ר	30/11/2014		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

לחוקר

14.12.2014

ועדה מקומית לתכנון ובינה
הוד השרון

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחיטרים (אסתר) מורה צדק			הוד השרון	קבוץ גלויות (1)	22	054-5772625		edanon@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 6896452.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחיטרים (אסתר) מורה צדק			הוד השרון	קבוץ גלויות (1)	22	054-5772625		edanon@zahav.net.i

(1) כתובת: 6896452.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אחיטרים (אסתר) מורה צדק			הוד השרון	קבוץ גלויות) (1)	22	054-5772625		edanon@zahav.net.i
חוכר	דוד ז"ל מורה צדק			הוד השרון	קבוץ גלויות	22	054-5772625		edanon@zahav.net.i

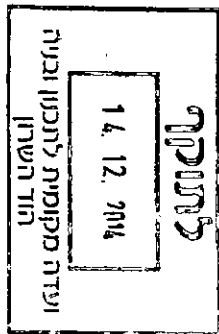
(1) כתובת: 6896452.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

לתוקף
14.12.2014
ועדה מקומית לתכנון וביצוע
הוד השרון

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתן דנון	35785		הוד השרון	חלמיש	3	09-7601095		edanon@zah av.net.il
	מודד	מסרואה חוסאם	894		טייבה	(1)		09-7990140		mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: המשולש.



1:9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית מס' 19

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.

2:2 מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. תוספת יחידות דיור - לפי סעיף 62 א (א) 8 לחוק התכנון והבניה.
2. תוספת שטח עיקרי - 6% הקלה לפי סי' 62 א (א) 9 לחוק.
3. שינוי קו בנין - לפי סי' 62 א' (א) 4 לחוק.
4. שינוי בדבר הוראות עיצוב ובינוי אדריכלי-לפי סי' 62 א' (א) 5 לחוק.
5. הרחבת דרך קיבוץ גלויות לפי סי' 62 א (א) 2.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת בניה של 1 יחיד. סה"כ תותר בניה של 2 יחיד.
2. תוספת שטח עיקרי של (6%) - 48.84 מ"ר במסגרת הקלה, בנוסף ל - (25%) - 203.5 מ"ר מותרים, ובסה"כ 252.34 מ"ר שהם 31% משטח החלקה.
3. שינוי בקו בנין קדמי מ 6 מ' ל-5 מ'.
4. שינוי קו בנין אחורי מ-8 מ' ל-5 מ'.
5. שינוי עומק חצר אנגלית מ 1.50 - מגובה 0.00, לגובה רצפת מרתף.
6. הרחבת דרך קיבוץ גלויות במטר אחד כמסומן בתשריט.



תכנית מס' 19



תכנית מס' 19

לתוקף

14.12.2014

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם: 0.814

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	+1	2		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	203.5	+48.84	252.34		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	701
מגורים א'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
זיקת הנאה	מגורים א'	101
להריסה	מגורים א'	101
קו בנין עילי	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב (במ 600)	814	100
סה"כ	814	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	20.32	2.51
מגורים א'	788.94	97.49
סה"כ	809.27	100

לתוקף
14.12.2014
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>תותר בניה של 2 יח"ד, תוספת של 1 יח"ד, בשני מבנים נפרדים בשתי קומות+ עלייתגג/חדר על הגג. מרחק מינימלי בין מבנים 6 מ' או מבנה דו משפחתי.</p> <p>תותר התקנת מתקנים טכניים על גג חדר על הגג.</p> <p>זכות מעבר ליח"ד אחורית בדרך 4 מ'</p> <p>גובה רצפת חצר אנגלית כגובה רצפת מרתף</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות

לתוקף

14.12.2014

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	5	3	3 (3)	2	9	2	45					101	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

הערה ברמת הטבלה:

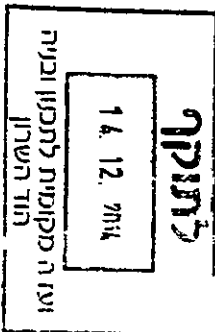
האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למקסימום. הערך הוא: 814 מ"ר.

(2) הערך מתייחס למקסימום % מתא השטח - 25% + 6% שהם 31% משטח המגרש = סה"כ 252.34 מ"ר.

(3) ק.ב. 0 למבנה קיים בהיתר..



6. הוראות נוספות	
6.1	הוראות בינוי
	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. עמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. 2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250. 3. אופן עיצוב הגגות. 4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. 5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. 6. סימון חניות ומיקומם. 7. פרט טיפוסי לנושא אשפה. 8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש). 9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה. 10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. 11. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר. 12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן. 13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250. 14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.
6.2	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. 2. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה. 3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח. 4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. 5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.
6.3	הפקעות ו/או רישום
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או לסעיף 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 הו"ע המקומית למינהל מקרקעי ישראל,

לתוקף

14.12.2014

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

הפקעות ו/או רישום	6.3
<p>באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לועי המקומית, כמפורט בתכנית זאת.</p> <p>3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>	

הוראות פיתוח	6.4
<p>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.</p> <p>6. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>1. אישור הועדה המקומית ל"יתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.</p> <p>2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>3. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.</p> <p>4. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשמיעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל</p>	<p style="text-align: center;">לתוקף</p> <p style="text-align: center;">14.12.2014</p>

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>הנכס ו/או מבקש ההיתר.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת הבניה במבנים הקיימים או הריסתם.</p> <p>6. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>7. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>8. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידות של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>9. קבלת אישור משרד הבריאות מאחר והתכנית נמצאת בתחום רדיוס מגן של קידוחי מי שתייה.</p>	

תשתיות	6.6
<p>1. 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> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>4. 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> <p>5. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001.</p> <p>7. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	

כתב שיפוי	6.7
<p>זים התוכנית בתחום התכנית מורה צדק אחיטרים (אסתר) 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. המשפיעים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.</p>	<p>לתוקף 14.12.14 ועדה מקומית לתכנון ובנייה הוד השרון</p>

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה, לרבות שכר טרחה אדרי, שמאים, מודדים, מעצבים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.10	הנחיות מיוחדות
	<p>1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p> <p>2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוועדה המקומית.</p>

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

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

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

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 25 שנים מיום אישורה.

לתוקף

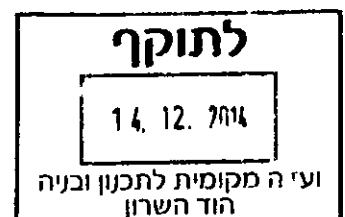
14.12.2014

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אחיטרים (אסתר) מורה צדק	סוג: אחר	תאריך: 1.12.14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: * אלסרן
זים	שם: אחיטרים (אסתר) מורה צדק	סוג:	תאריך: 1.12.14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: * אלסרן
בעל עניין בקרקע	שם: אחיטרים (אסתר) מורה צדק	סוג: חוכר	תאריך: 1.12.14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: * אלסרן
בעל עניין בקרקע	שם: דוד ז"ל מורה צדק	סוג: חוכר	תאריך: /
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: /
עורך התכנית	שם: איתן דנון	סוג: עורך ראשי	תאריך: 1.12.14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: א. דנון - אדריכל

מסי רשיון 35785



תכנית: 423-0134130 – הר/מק/600/17/א/46
 קיבוץ גלויות 22, הוד השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי						
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	צד-י-דרום מערבי	צד-י-צפון מזרחי							
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים כ		814	203.5 מ"ר (25%)				203.5 מ"ר	1	25	1.22	9.0	2 + עליית גג	1	6	3	3	8

לפי תוכנית הר/302/3 ותוכנית הר/600/17/א/4, קיימת יחידת דיור אחת בהיתר.

קווי בנין למבנה קיים בהיתר – 0, לפי תשריט.

האמור בטבלה אינו גורע מתכולה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

לתוקף
 14.12.2014
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון