

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0130492

הר/מק/69/346

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

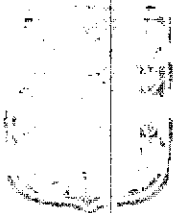
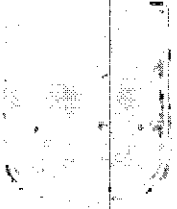
אישורים

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"הוד השרון"
423-0130492
אישור תכנית מס' 423-0130492
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
יום 06.09.15
מס' 15006
הנדס העיר
הוד השרון
אדר' סרג'יו וולינסקי
מהנדס העיר

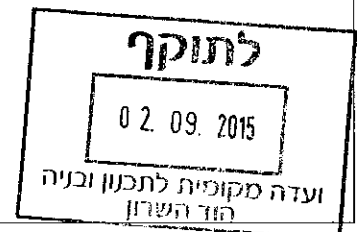
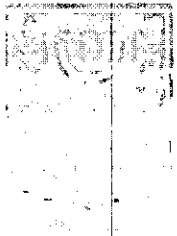
לתוקף
02.09.2015
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

דברי הסבר לתכנית

מבוקש שינוי קווי בניין אחורי וצדדי צפוני.



מחיר 1000 ₪



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית** הר/מק/69/346
 ומספר התכנית

מספר התכנית 423-0130492

1.2 שטח התכנית 1.532 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

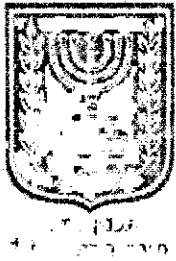
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



לתוקף
 02.09.2015
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
	קואורדינטה X	190690
	קואורדינטה Y	671260

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	המכבים	46	

שכונה נווה נאמן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6574	מוסדר	חלק	221	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

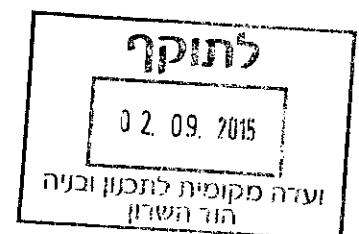
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1996	2322	4391		כפיפות	הר/ 1001 ✓
27/05/2003	2557	5189		כפיפות	הר/ 1002 ✓
21/08/1988		3578		שינוי	הר/ 160 /ת/ 4 ✓
21/06/1982		2829		שינוי	הר/ 346 /10 /א ✓
19/10/1999	*	4812		כפיפות	הר/ מק/ 1001 /1 ✓
26/08/1999		4798		כפיפות	הר/ מק/ 160 /ת/ 8 /ב
08/08/2002	3537	5100		שינוי	הר/ מק/ 346 /33 ✓
12/10/1967		1400		שינוי	הר/ 346 /10 ✓



תכנית מס' 13



תכנית מס' 13 מונה הדפסה



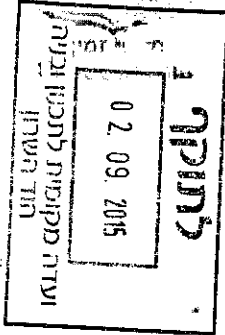
תכנית מס' 13 מונה הדפסה

לתוקף
 02.09.2015
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון

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			דניס ויטר					כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250		דניס ויטר				תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	26/03/2014	דניס ויטר		26/03/2014		כן
בינוי	מנחה	1:250	1	09/08/2015	דניס ויטר		09/08/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250		09/08/2015	דניס ויטר		09/08/2015	גליון: 1	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



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

1.8.1 מוגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גיא כהן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	סוקולוב	14	057-8120965	057-8120965	guyco2@gmail.com
	פרטי	מיטל כהן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	סוקולוב	14	050-5367455	050-5367455	guyco2@gmail.com
לא רלוונטי	פרטי	לולו סאבא	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	המכבים	46	09-7412362	09-7412362	
לא רלוונטי	פרטי	אדיר סבאח	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	המכבים	46	09-7412362	09-7412362	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	גיא כהן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	סוקולוב	14	057-8120965	057-8120965	guyco2@gmail.com
יזם בפועל	מיטל כהן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	סוקולוב	14	050-5367455	050-5367455	guyco2@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלוונטי לא רלוונטי	לא רלוונטי	קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)		02-6707411	02-6707411	
חוכר	גיא כהן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	סוקולוב	14	057-8120965	057-8120965	guyco2@gmail.com

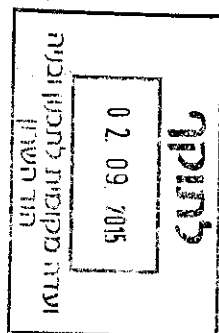
לוחית
02.09.2015
ועדה מקצועית לרבותן ובינה
החלטת

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
guyco2@gmail.com	050-5367455	050-5367455	14	סוקולוב	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מיטל כהן	חוכר
	09-7412362	09-7412362	46	המכבים	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	אדיר סאבח	חוכר
	09-7412362	09-7412362	46	המכבים	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לולו סאבח	חוכר

(1) כתובת: קק"ל 1 ת.ד. 7283.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדריכלות	עורך ראשי	דניס ויסר	103976	לא רלוונטי	הוד השרון	הבבלי		09-7433735	09-7433735	vaiser1@zahav.net.il
מודד	מודד	חוסם מסארוה	894	לא רלוונטי	טייבה	פרדיסיה	11	09-7996748	09-7996748	mhmed@bez- eqint.net



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62(א)4.

2. קביעת זיקת מעבר לפי סעיף 62(א)19.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין אחורי מ-50 מ' ל-20 מ' מדרך רמתיים.

2. קביעת זיקת מעבר ליח"ד אחורית ברוחב 4 מטר כמסומן בתשריט.

3. שינוי קו בניין צפון מערבי (הפונה לחלקה מס. 220) מ-4 מ' ל-3 מ' למעט בתחום זיקת המעבר בקומת הקרקע -

קו הבניין יהיה 4 מ' כמסומן בתשריט.

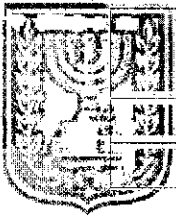
לתוקף

02.09.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.532
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
			מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	4		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	766	766		

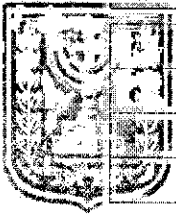
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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
מגורים א'	101



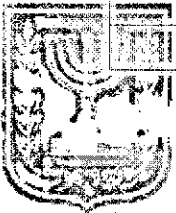
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	101
מבנה להריסה	מגורים א'	101
קו בנין עילי	מגורים א'	101

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,532	100
סה"כ	1,532	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,519.78	100
סה"כ	1,519.78	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

לתוקף

02.09.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מחייב לעניין זיקת מעבר וחניית בלבד.</p> <p>2. מרחק מינימאלי בין מבנים לא יקטן מ-6.00 מ'.</p>	
<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>ב</p> <p>1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.</p>	



לתוקף

02.09.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							מרחב לזכויות הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							קדמי	אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי				
5	20	3	4	2	4	9				50%	1532	101	מגורים א'	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.

- אין במסמכי התכנית להכשיר כל בנייה שלא אושרה כדן לפי היתר חוקי.

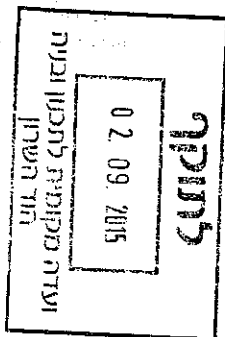
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גג רעפים 9 מ', גג שטוח 7.5 מ'..

(2) צד דרום מזרחי של החלקה (הפונה לחלקה מס. 227).

(3) קו בניין צפון מערבי (הפונה לחלקה מס. 220) 3 מ' למעט בתחום זיקת המעבר בקומת הקרקע - קו הבניין יהיה 4 מ' כמסומן בתשריט..

(4) 20 מ' מדרך רמתיים..



6. הוראות נוספות

6.1

בינוי ו/או פיתוח

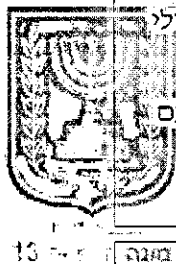
לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

א. תכנית בינוי

1. העמדת 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.

ב. תכנית פיתוח השטח

1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
3. הגדרת חומרי גמר לריצוף גדרות ולמעקות.
4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
5. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.
6. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי גר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. גר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.
7. 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.



6.2

חניה

הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

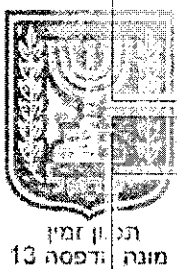
1. לכל חנייה יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה:
2. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, המסלע ע"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.

לתוקף

02.09.2015

ועדה מקומית לתכנון ופיתוח

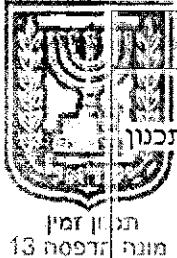
6.2	חניה
<p>3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	



ת.ן זמין
מונה תדפסה 13

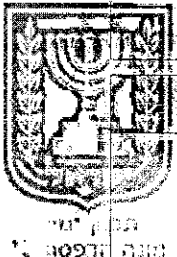
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>1 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>2. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. - מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>3. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p>	

6.4	תנאים למתן היתרי איכלוס
<p>תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>	



ת.ן זמין
מונה תדפסה 13

6.5	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית 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, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.</p> <p>2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידותו 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 ולחיצוקס) בדבר הצורך בחיצוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם בצד מבקש ההיתר.</p>	



ת.ן זמין
מונה תדפסה 13

6.6	תשתיות
<p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.</p> <p>2. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ת, והוראות הר/1001.</p> <p>3. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים</p>	

6.7	כתב שיפוי
<p>זמן התוכנית בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) גיא ומיטל כהן, ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא</p>	

לחוקר

02.09.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

6.7	כתב שיפוי
	במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת הנובעת מהתוכנית". היזם לא יבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה.

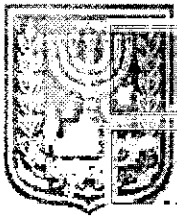


תכנית
מונר הרפסה 13

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	1. 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'. 2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.10	הנחיות מיוחדות
	יחס לתכניות קודמות: 1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו. 2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הווע' המקומית.



תכנון זמין
מונר הרפסה 13

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

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

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

מיד



תכנית
מונר הרפסה 13

לתוקף

02.09.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

8. חתימות

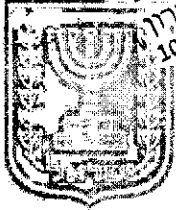
מגיש התכנית	שם: גיא כהן שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 25/8/15 חתימה: 9/04
מגיש התכנית	שם: מיטל כהן שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 25/8/15 חתימה: 16.7/10
מגיש התכנית	שם: לולו סאבח שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: אדיר סבאח שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: גיא כהן שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 25/8/15 חתימה: 9/04
יזם	שם: מיטל כהן שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 25/8/15 חתימה: 10.10 כהן
בעל עניין בקרקע	שם: לא רלוונטי לא רלוונטי שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 580020873	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: גיא כהן שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: 25/8/15 חתימה: 9/04
בעל עניין בקרקע	שם: מיטל כהן שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: 25/8/15 חתימה: 16.7/10
בעל עניין בקרקע	שם: אדיר סאבח שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: לולו סאבח שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:

לתוקף

02.09.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה

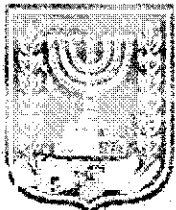
<p>תאריך: 31/08/15 דניס ויסר רחוב: 52 חתימה: 7433735</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: דניס ויסר</p>	<p>עורך התכנית</p>
		<p>שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי</p>	



יכנון זמין
 מועד הדפסה: 13



יכנון זמין
 מועד הדפסה: 13



יכנון זמין
 מועד הדפסה: 13

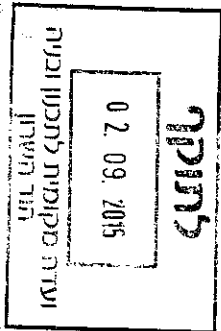
לתוקף
 02.09.2015
 ועדה מקצועית לתכנון ובניה
 תד"ר השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר) **	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה הקובעת		קווי בנין (מטר)	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת										
													עיקרי	שרות		
מגורים א'	1	1532	(2) 50% 766.00 מ"ר ולא יותר מ-30% לקומה			9 לגג משופע		2.61	4	50%	766.00 מ"ר			5	4	4

הערה: אין במסמכי התכנית להכשיר כל בנייה שלא אושרה כדין לפי היתר חוקי.

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



26/03/2014