

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0229229

הר/מק/6/367/מו

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ת"מ
423-0229229
29516 20/100

עיריית הוד השרון
סגן מיימ ראש העירייה
ויורר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אדר' סרגיו וולנסקי
מהנדס העיר

תאריך: 14.08.16
עיריית הוד השרון

דברי הסבר לתכנית

מבוקש תוספת יחיד על פי סעיף 62(א)8, תוספת וזכויות בנייה לפי סעיף 62(א)1(1) לחלקה פינתית שהופקעו ממנה כ-100 מ"ר, ושינוי גודל מגרש מינימאלי ל-2 יחיד מ-700 מ"ר ל-500 מ"ר לפי סעיף 62(א)7.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הר/מק/6/367/מו
		מספר התכנית	423-0229229
1.2	שטח התכנית		1.318 דונם
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 7, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (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	188225
	קואורדינאטה Y	671375

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	אלוף הנצחון	9	

שכונה נווה הדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	מוסדר	חלק	159	

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
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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1002. הוראות תכנית הר/ 1002 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1002
21/08/1988		3578	תכנית זו משנה את הוראות הר/160/ת.4. לעניין מחסנים יש לפנות לתכנית הר/1002.	שינוי	הר/ 160 / ת / 4
30/07/1989	3758	3683	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 160 / ת / 8. הוראות תכנית הר/ 160 / ת / 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 160 / ת / 8
18/11/1986		3400	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 367 / 6 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 367 / 6
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 ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת / 8 ב 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/ 3 /367	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 3 /367 ממשיכות לחול.	1709		25/03/1971
הר/ מק/ 6 /367 יז	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 6 /367 יז ממשיכות לחול.	4745		28/04/1999

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				דניס ויסר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דניס ויסר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	01/09/2015	דניס ויסר	01/09/2015		כן
בינוי	מנחה	1:250	1	20/07/2016	דניס ויסר	20/07/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	26/06/2016	דניס ויסר	26/06/2016		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 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	פרטי	ליאור צברי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	אלוף הנצחון	9	052-8599455	052-8599455	tzabarylior@gmail.com
לא רלוונטי	פרטי	נתלי צברי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	אלוף הנצחון	9	052-8599455	052-8599455	tshay1@gmail.com
לא רלוונטי	פרטי	שי צברי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	אלוף הנצחון	9	050-7270320	050-7270320	tshay1@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליאור צברי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	אלוף הנצחון	9	052-8599455	052-8599455	tzabarylior@gmail.com
פרטי	נתלי צברי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	אלוף הנצחון	9	052-8599455	052-8599455	tshay1@gmail.com
פרטי	שי צברי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	אלוף הנצחון	9	050-7270320	050-7270320	tshay1@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	רשות הפתוח	תל אביב- יפו	השרון	17	03-5381401	03-5381414	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
tzabarylior@gmail.com	052-8599455	052-8599455	9	אלוף הנצחון	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ליאור צברי	בעלים
tshay1@gmail.com	052-8599455	052-8599455	9	אלוף הנצחון	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	נתלי צברי	בעלים
tshay1@gmail.com	050-7270320	050-7270320	9	אלוף הנצחון	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	שי צברי	בעלים
		09-7486464		(1)	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	אורה ז"ל צברי	חוכר
		09-7486464	8	סמ ניל"י	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	יוסף צברי	חוכר
		050-8802335	8	סמ ניל"י	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	יחיאל צברי	חוכר
		050-8802391	8	סמ ניל"י	הוד השרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ירדנה צברי	חוכר

(1) כתובת: לא רלוונטי.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
vaiser1@zahav.net.il		09-7433735	52	הבבלי	הוד השרון	דניס ויסר אדריכלית		דניס ויסר	עורך ראשי	
mhmed@bezqint.net	09-7996748	09-7990140	11	פרדיסיה	טייבה	לא רלוונטי	894	חוסם מסארוה	מודד	מודד

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. תוספת יח"ד לפי סעיף 62א(א)8.
2. תוספת זכויות בנייה לפי סעיף 62א (א) (1) (א) (1).
3. שינוי גודל מגרש מינימאלי לפי סעיף 62א(א)7.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יח"ד מ-1 ל-2 בצד המערבי של החלקה, תא שטח 101 (מגרש 159/1), סה"כ 4 יח"ד לחלקה.
2. תוספת זכויות בנייה מ-50% ל-60%.
3. שינוי גודל מגרש מינימלי בתא שטח 101 מ-700 מ"ר ל-2 יח"ד ל-500 מ"ר ל-2 יח"ד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.318				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממרט				
		4	+1	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		722.4	+120.4	602	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 מאושרת	202,201
מגורים א'	102,101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
מבנה להריסה	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	114	8.65
מגורים א'	1,204	91.35
סה"כ	1,318	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	114.52	8.70
מגורים א'	1,201.28	91.30
סה"כ	1,315.8	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	168.77

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות

לחתום

 מנהל תכנון
 מועדון תכנון
 תל אביב

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (% מתא שטח)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני								מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי
(3)	(3)	(3)	(3)	2	9	2	(2) 60	(1) 500	101	מגורים א'			
(3)	(3)	(3)	(3)	2	9	2	(5) 60	(4) 704	102	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:

הערות כלליות לטבלה:

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

- קווי בניין לפי תשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס לתא שטח 101 לאחר הפקעה.

(2) משטח תא 101.

(3) לפי תשריט.

(4) הערך מתייחס לתא שטח 102 לאחר הפקעה.

(5) משטח תא 102.

6. הוראות נוספות

6.1	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
	<p>היתר הבנייה יכלול תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותובא לאישור מחלקת רישוי. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>1. תכנית בינוי</p> <ul style="list-style-type: none"> - העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. - עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250. - אופן עיצוב הגגות. - הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. - הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. - סימון חניות ומיקומם. - פרט טיפוסי לנושא אשפה. - פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש). - פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה. - גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. - 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. - מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן. - רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250. - התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת. <p>2. תכנית פיתוח השטח</p> <ul style="list-style-type: none"> - קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. - מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. - הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. - הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. - 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. - 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.
6.2	<p>חניה</p>
	<p>1.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:</p> <p>1.2.1 לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>1.2.2 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.</p> <p>1.2.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ</p>

6.2	חניה
	<p>תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>1.2.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>1.2.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. אישור מחלקת רישוי, 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. 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>5. 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 ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>6. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.</p>
6.4	תשתיות
	<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.</p> <p>1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז:</p> <p>- הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>- מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. 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>6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
6.5	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>1. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי</p>

הוצאות הכנת תוכנית	6.5
<p>הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'. 2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>	
היטל השבחה	6.6
- היטל השבחה ייגבה כחוק.	
הפקעות לצרכי ציבור	6.7
<p>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 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 לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת. 3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק. 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. 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 ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית. 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>	
הנחיות מיוחדות	6.8
<p>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 הוע' המקומית. 3. לזכויות בנייה יתבספו זכויות של תכנית הר/1002.</p>	

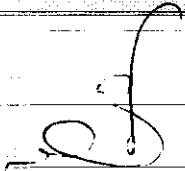
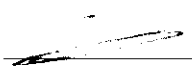

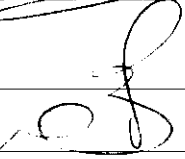


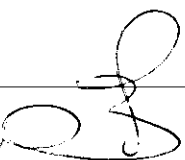
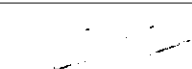

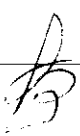
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע

8. חתימות

	שם: ליאור צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם: נתלי צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם: שי צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם: ליאור צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	יום
	שם: נתלי צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	יום
	שם: שי צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: חתימה:	יום
	שם: לא רלוונטי לא רלוונטי שם ומספר תאגיד: רשות הפתוח 510598691	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: ליאור צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: נתלי צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: שי צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: אורה ז"ל צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע

שם: יוסף צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
(B)			
שם: יחיאל צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
(D)			
שם: ירדנה צברי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
(E)			
שם: דניס ויסר	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית
4/3/16 דניס ויסר-אדריכל רח' המבנים 10 תל-אביב 09-7433735 מ.ר. 6			שם ומספר תאגיד: דניס ויסר אדריכלית

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר) **	שטחי בניה אחוזים				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								צידי	מגרשים בין בתוך החלקה	צידי	קדמי לרח' אלוף חניצחון	קדמי לרח' חתיבת יפתח		
																			עיקרי	שרות
מגורים א'	1	500.0	50%		50%	9 לגג משופע	2		2.0	1	50%	50%					5 מ'	4 מ'	3 מ'	4 מ' לבנייה חדשה, לבנייה קיימת כמופיע בתשריט
מגורים א'	2	704.0	50%		50%	9 לגג משופע	2		1.4	2	50%	50%					5 מ'	4 מ'	3 מ'	4 מ'
דרך	3	108																		
דרך	4	6																		

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

תכנית הזו תתוספנה כל הזכויות של תכנית הר/1002.

01/09/2015