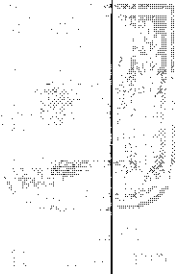


דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית להכשיר בית קיים בהיתר אשר בגלל הפקעה לדרך, חורג מקווי בניין. כמוכן מבוקש לשנות קווי בניין לבנייה קיימת שלא בהיתר להוסיף שטח עיקרי ולהוסיף 2 יח"ד ובס"הכ 4 יח"ד.



לתוקף
04.12.2016
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית** 38/א/17/600/הר/מק/מספר התכנית

מספר התכנית 423-0190322

1.2 שטח התכנית 1.099 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית** תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת **כן**

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (1) (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן לה'ציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה **ללא איחוד וחלוקה**

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי **לא**

לתוקף
04.12.2016
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

192675 קואורדינאטה X

673950 קואורדינאטה Y

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	מבצע משה	6	

שכונה גיל עמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	מוסדר	חלק	200	
6662	מוסדר	חלק	12	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

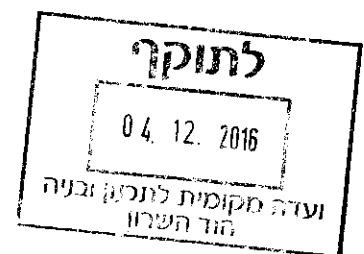
לא רלוונטי

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

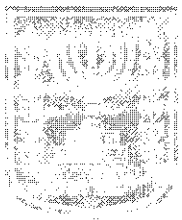
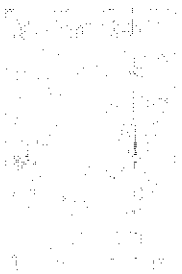
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1996	2322	4391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1001. הוראות תכנית הר/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1001 ✓
27/05/2003	2557	5189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1002. הוראות תכנית הר/1002 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1002 ✓
20/01/1969	756	1502	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1/302 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/1/302 ✓
25/03/1971		1709	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2/302 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/2/302 ✓
03/02/1972		1802	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/3/302 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/3/302 ✓
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/1/1001. הוראות תכנית הר/מק/1/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/1/1001 ✓
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 ✓
15/04/1992	2881	3995	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/במ/600 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/במ/600 ✓

לתוקף

04.12.2016



משרד החינוך
מחוז תל אביב



משרד החינוך
מחוז תל אביב

לתוקף
04.12.2016
ועדה מקומית לתכנון וביצוע
הוד השרון

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	20/11/2013	דניס ויסר	20/11/2013		כן
בינוי	מחייב חלקית	1:250	1	09/11/2016	דניס ויסר	09/11/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	09/11/2016	דניס ויסר	09/11/2016		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



לחוקר
 04.12.2016
 ועדה מקצועית לתכנון ולבנייה
 תודת השבח

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

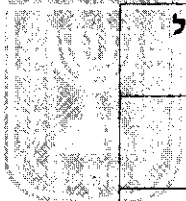
1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	פרטי	לימור אבוזוהאם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7400010	09-7400010	
לא רלוונטי	פרטי	סלים אבוזוהאם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7400010	09-7400010	
לא רלוונטי	פרטי	יעקב דוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7604931	077-4813115	
לא רלוונטי	פרטי	סיגל דוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7604931	077-4813115	

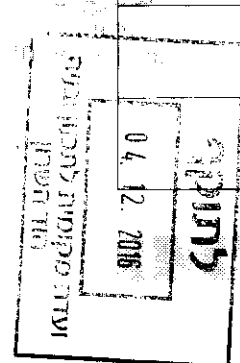
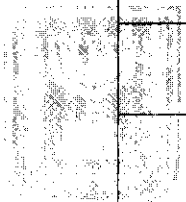
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	לימור אבוזוהאם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7400010	09-7400010	
פרטי	סלים אבוזוהאם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7400010	09-7400010	
פרטי	יעקב דוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7604931	077-4813115	
פרטי	סיגל דוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7604931	077-4813115	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



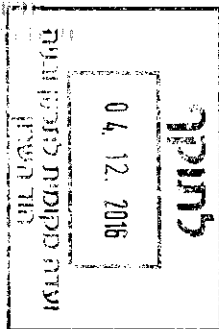
ת.ד. 101
מנהל התכנון



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלוונטי לא רלוונטי		רשות הפתוח	תל אביב-יפו	השרון	17	03-5381401	03-5381414	
חוכר	לימור אבוזוהאם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7400010	09-7400010	
חוכר	סלים אבוזוהאם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7400010	09-7400010	
חוכר	יעקב דוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7604931	077-4813115	
חוכר	סיגל דוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	מבצע משה	6	09-7604931	077-4813115	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דניס ויסר		דניס ויסר אדריכלית	הוד השרון	הבבלי	52	09-7433735		vaiser1@zahav.net.il
מודד	מודד	חוסאם מסארווה	894	לא רלוונטי	טייבה	פרדיסיה	11	09-7990140	09-7996748	mhmed@bezqint.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. תוספת 2 יחידות דיור לחלקה לפי סעיף 62א(א)8.
2. תוספת שטח עיקרי לחלקה לפי סעיף 62א(א)1(1)א. וסעיף 62א(16)א.
3. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
4. קביעת זיקת מעבר להולכי רגל לפי סעיף 62א(א)19.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 2 יחידות דיור לחלקה ובסה"כ 4 יח"ד.
2. שינוי קו בניין צדדי מזרחי מ-3 מ' ל-0 מ'.
3. שינוי קו בניין קידמי צפוני, לפי תשריט לבנייה קיימת בלבד, לבנייה חדשה קו הבניין יהיה 5 מ'.
4. תוספת שטח עיקרי מ-25% ל-57% ובסה"כ 626.43 מ"ר.
5. קביעת זיקת מעבר להולכי רגל ליח"ד אחוריות בצד הדרומי של החלקה, כמסומן בתשריט.

לתוקף

04.12.2016

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.099
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	626.43		+351.68	274.75	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
מגורים א'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	101
להריסה	מגורים א'	101
מבנה להריסה	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,099	100
סה"כ	1,099	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,100.98	100
סה"כ	1,100.98	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר רגלי	33.79
מבנה להריסה	112.28

לחתימה
04.12.2016
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השחן

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>1. תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מחייב לעניין מיקום החניות וזיקת מעבר להולכי רגל בלבד.</p>
ב	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.</p>

לתוקף
 04.12.2016
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 חוד תשרון

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
								עיקרי			
(7) 5	(6) 5	(5) 3	(4) 0	2	(3) 9	4	(2) 57	(1) 1099	101	מגורים אי'	

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

הערות רוחח הזרדה:

הערות כלליות לטבלא:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מדובר בחיבור 2 חלקות:

- 6653/200 של 1047.0 מ"ר

- 6662/12 של 52.0 מ"ר

סה"כ 1099.0 מ"ר..

(2) 626.43 מ"ר.

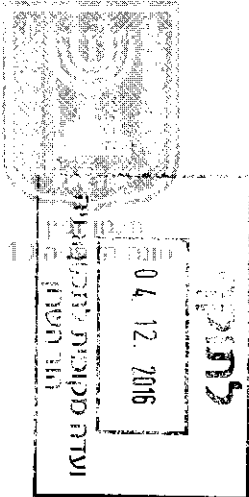
(3) 9 מ' לגג משופע.

(4) קו צידי מזרחי לכיוון השצי"פ.

(5) צידי דרומי.

(6) קו בניין קדמי מערבי. מ-5 עד 3.12 למבנה קיים עם היתר, 5 מ' לכל מבנה חדש כמסומן בתשריט.

(7) קו בניין קדמי צפוני מ-5 עד 1.59 למבנה קיים עם היתר, 5 מ' לכל מבנה חדש. כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן תעודת גמר
	<p>1. העתקים של תעוות המשלוח להובלת פסולת הבניין ועודפי עפר ואישורי קליטת הפסולת באתר ההטמנה/כניס לאתר טיפול פסולת/תחנת מעבר לפסולת יוצגו בפני יח"ס ו/או מהנדס הוועדה כתנאי לקבלת טופס 4.</p>

6.2	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 מחלקת רישוי. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>תכנית בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>תכנית פיתוח השטח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 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. 6. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשורת לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

לתוקן

04.12.2016

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרה

6.3	חניה
	<p>1. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>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>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>

6.4	תנאים למתן היתרי איכלוס
	<p>1. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>

6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. אישור מחלקת רישוי ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.2 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הוועדה 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 הוועדה 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. תנאי להיתר בניה הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם.</p> <p>6. פסולת בניין, הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו, שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפנו לאתר מוסדר ומורשה על פי החוק. תנאי להיתר בנייה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה.</p>

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. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>3. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. ניקוז:</p> <p>1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז הווד-השרון.</p> <p>2. 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>מיס:</p> <p>1. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p>

לחוקי

04.12.2016

ועדה מקומית לתכנון ופיתוח
הוד השרון

<p>תשתיות</p>	<p>6.6</p>
<p>חשמל: 1. 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. תקשורת: 1. קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
<p>כתב שיפוי</p>	<p>6.7</p>
<p>יזמי התוכנית בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) יעקב וסיגל דוד, סלים ולימור אבוזוהאם, ישפו 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". היזם לא יבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.8</p>
<p>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.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.9</p>
<p>היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	
<p>זכויות בניה מאושרות</p>	<p>6.10</p>
<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.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידי

לחוק
 04.12.2016
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 הוד השרון

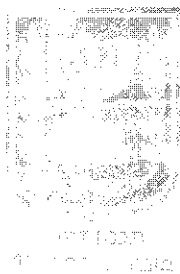
8. חתימות

מגיש התכנית	שם: לימור אבוזוהאם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
מגיש התכנית	שם: סלים אבוזוהאם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
מגיש התכנית	שם: יעקב דוד שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
מגיש התכנית	שם: סיגל דוד שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
יזם	שם: לימור אבוזוהאם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
יזם	שם: סלים אבוזוהאם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
יזם	שם: יעקב דוד שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
יזם	שם: סיגל דוד שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג:	תאריך: 31/12/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: לא רלוונטי לא רלוונטי שם ומספר תאגיד: רשות הפתוח 510598691	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: לימור אבוזוהאם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: 31/12/16 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סלים אבוזוהאם שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי	סוג: חוכר	תאריך: 31/12/16 חתימה:

04.12.2016

ועדה מקומית לתכנון
חברת התכנון

שם: יעקב דוד	סוג: חוכר	תאריך: 3/12/16	בעל עניין בבקע
שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי		חתימה: [Handwritten Signature]	
שם: סיגל דוד	סוג: חוכר	תאריך: 3/12/16	בעל עניין בבקע
שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי		חתימה: [Handwritten Signature]	
שם: דניס ויסר	סוג: עורך ראשי	תאריך: 04/12/16	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: דניס ויסר אדריכלית		חתימה: דניס ויסר-אדריכלי רח' הבבלי 100-ד-השרון טל. 09-7433735 מ.ר. 1976	



לתוקף

04.12.2016

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מס' דרומי	מס' מזרחי	מס' צפוני	קווי בנין (מטר)	קדמי מערבי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת													
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים ב' לפי במ/600	101	1099	25%	274.75 מ"ר	274.75 מ"ר	25%	9 לגג משופע	1.82	2	25%	274.75 מ"ר	3	3	5	1	2	5	3

הערות כלליות לטבלא:

לזכויות אלה תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית הר/1002.

- שטח עיקרי: 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד.
- שטח שירות: 10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה), מרתף בקונטור הקומה שמעל.
- ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף.

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

עמוד 1 מתוך 18

20/11/2013

לתוקן
ועדה מקומית לתכנון וביצוע
ת"ד השטח
04.12.2016