

423560

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 423-0298588

תוספת זכויות בניה בגוש: 6442, חלקה: 170 - תוכנית מס' הר/מק/279/6

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי הוד השרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

לתוקף  
05.02.2017  
ועדה מקומית לתכנון ובניה  
הוד השרון

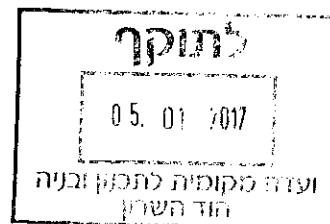
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
הוד השרון  
אישור תכנון מס' 423-0298588  
תועדו המסמכים החליטה להשער את התכנית  
בשיעור מס' 0016027  
יום 07.11.16  
גאל שמעון  
סגן מייצג אש העירייה  
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
עיריית הוד השרון  
אדר' סרביי וולנסקי  
מהנדס העיר

## דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור פיתוח R-6 לאזור מגורים "א".  
מטרת התכנית היא להוסיף זכויות בניה לחלקה.  
על חלקה 170 בנויה יחידת דיור אחת.  
שטח הבית הקיים = 151.10 מ"ר שטח עיקרי  
19.01 מ"ר מקלט  
23.75 מ"ר מחסן קיים  
( על פי היתר בנייה מס' 2375 מיום 02.05.99 )

מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד לחלקה 170, בגוש 6442 מאזור פיתוח R/6 לאזור מגורים א.
2. תוספת זכויות בניה לחלקה 170.
3. לאפשר בניית 2 בתים נפרדים במקום קוטג' עם קיר משותף כפי שמוגדר בתכנית R/6
4. שינוי קווי בניין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות בניה בגוש: 6442, חלקה: 170 - תוכנית מס' הר/מק/279/6

מספר התכנית 423-0298588

1.2 שטח התכנית 1.001 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

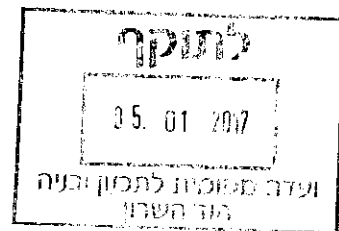
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (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

189580 קואורדינאטה X

673385 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	אנשי בראשית	25	

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6442	מוסדר	חלק	170	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

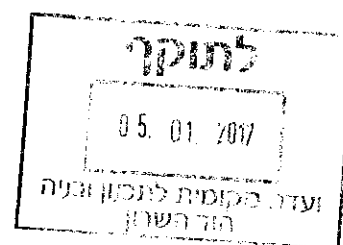
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

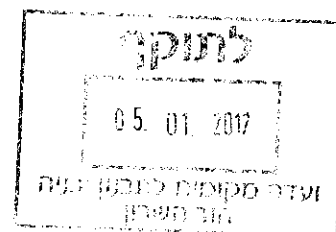
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

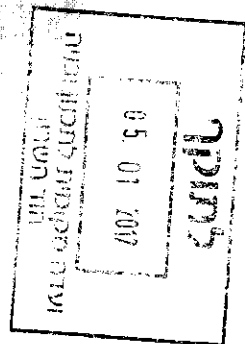
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/03/1942		1180	תוספת זכויות בניה	שינוי	✓ R/ 6
15/03/1996	2322	4391		כפיפות	✓ הר/ 1001
27/05/2003	2557	5189	שינוי גובה המרתף ל-2.40 מרצפת המרתף. ביטול הוראה לחיוב חניה מקורה.	שינוי	✓ הר/ 1002
21/08/1988		3578	ביטול הוראות להגבלת גודל שטח המרתפים ומבנה עזר	שינוי	הר/ 160 / ת/ 4 ✓
19/10/1999		4812		כפיפות	✓ הר/ מק/ 1001 / 1
26/08/1999		4798		כפיפות	הר/ מק/ 160 / ת/ 8 ✓ ב



## 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				בני נדלסטיצ'ר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		בני נדלסטיצ'ר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	20/03/2015	בני נדלסטיצ'ר	07/07/2016	זכויות מאושרות	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	19/01/2017	בני נדלסטיצ'ר	19/01/2017	תכנית בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	19/01/2017	בני נדלסטיצ'ר	23/01/2017	מצב מאושר	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
	פרטי	סולי לויסון			הוד השרון	אנשי בראשית	25	054-5461914		Yael.molad@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	סלי לויסון			הוד השרון	אנשי בראשית	25	054-5461914		Yael.molad@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

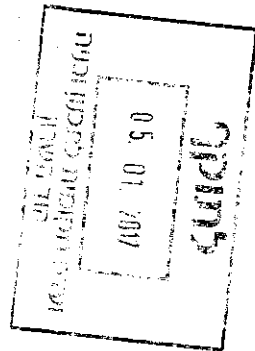
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	נירה לויסון			הוד השרון	אנשי בראשית	25 א	054-5461914		Yael.molad@gmail.com
בעלים	סלי לויסון			הוד השרון	אנשי בראשית	25 א	054-5461914		Yael.molad@gmail.com
בעלים	יעל מולד			הוד השרון	אנשי בראשית	25 ב	054-5461914		Yael.molad@gmail.com
בעלים	עופר מולד			הוד השרון	אנשי בראשית	25 ב	054-4910069		ofer.molad@gmail.com

ועדת תכנון ופיקוח  
05.01.2017

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בני נדלסטיצ'ר		בני נדלסטיצ'ר אדריכל ומתכנן	הוד השרון	ישורון	26	09-7404981		nadel- b@zahav.net. il
	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	טייבה (1)	4040	09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: טייבה המשולש 40400.





## 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.

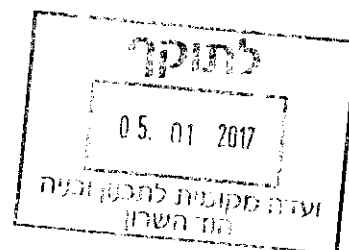
## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת יחידת דיור וזכויות בניה לחלקה 170 בגוש 6442

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור פיתוח R/6 לאזור מגורים א'.  
2. הרחבת רחוב אנשי בראשית לפי סעיף 62 א (א) 2  
3. תוספת 120 מ"ר עיקרי לחלקה על פי סעיף 62 א (א) 1(1) ובסה"כ יותרו 270 מ"ר בחלקה.  
4. שינוי קו בניין אחורי על פי סעיף 62 א (א) 4 : מ- 6 מטר ל- 5 מטר  
5. שינוי הוראות בינוי ועיצוב על פי סעיף 62 א (א) 5  
א. יותר לבנות 2 יחיד בודדות ללא קיר משותף.  
ב. שינוי גובה מרתף מ- 2.30 מטר ל- 2.40 מטר.  
ג. יותר להעמיק גובה חצר אנגלי עד 60 ס"מ מרצפת המרתף.  
6. קביעת זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל ליחידה העורפית ברוחב של 4 מטר. על פי סעיף 62 א (א) 19.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.001	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	2
מגורים (מ"ר)	מ"ר	150	+120
הערות: בעבר התקבל היתר בניה למגרש A. מסי 2375. מתאריך 02/05/99.			

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	201
מגורים א'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

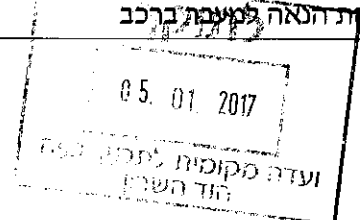
יעוד	מ"ר	אחוזים
R/6 פיתוח	1,001	100
סה"כ	1,001	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	43.76	4.37
מגורים א'	958.75	95.63
סה"כ	1,002.51	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	87.30



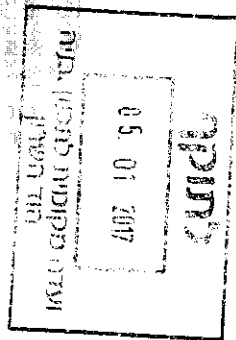
**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים, שטחי שירות למגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרכים, מדרכות, תשתיות, ריהוט גן
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

**לתוקף**  
 05.01.2017  
 ועדה מקומית לתכנון ובניה  
 יעוד השטח

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי							
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4) 5	(3) 4	(2) 4	1	2	9	2.09	2	40	28.21			(1)	270	957	101	מגורים	מגורים א'



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	101	מגורים	מגורים א'
(5) 5			

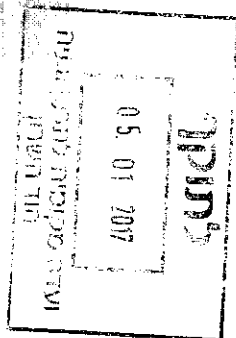
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

(\*) האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לבית A - אושר מקלט ומחסן של 48.19 מ"ר ..
- (2) מזרח.
- (3) מערב.
- (4) דרום.
- (5) צפון.



**6. הוראות נוספות**

6.1	הוראות פיתוח
	<p>6.1.1. במסגרת בקשה להיתר בניה, תוכן תכנית פיתוח ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250 אשר תובא לאישור מחלקת רישוי זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>6.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>6.1.1.2. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>6.1.1.3. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>6.1.1.4. סימון חניות ומיקומם.</p> <p>6.1.1.5. פרט טיפוסי לנושא אשפה.</p> <p>6.1.1.6. פרט טיפוסי למבנה החניה.</p> <p>6.1.1.7. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>6.1.1.8. 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.</p> <p>6.1.1.9. מיכלי גז ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</p> <p>6.1.1.10. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>6.1.1.11. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>6.1.1.12. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>6.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</p> <p>6.1.1.14. 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>6.1.1.15. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p> <p>6.1.2. בינוי ופיתוח.</p> <p>6.1.2.1. תכנית הבינוי הינה מחייבת לעניין מספר קומות ומרחק בין היחידות כפי שמפורט בתכנית הבינוי.</p> <p>6.1.2.2. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבינינים</p> <p>6.1.2.3. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים</p> <p>6.1.2.4. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>6.1.2.5. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>6.1.2.6. יסומן אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מחלקת הנדסה.</p> <p>6.1.2.7. 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, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו ובתאום עם תאגיד המים..</p>

לתיאור	הפקעות /או רישום
05.01.2017	6.2.1 עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.
ועדה מקומית לתכנון הוד השרון	2017 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 ארסעיף 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש

6.2	<b>הפקעות /או רישום</b>
<p>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.</p> <p>6.2.3. 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>6.2.4. 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>6.2.5. 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>6.2.6. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים /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>	
6.3	<b>רישום זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</b>
<p>יותר זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל באזור המסומן כזכות מעבר עבור יח"ד אחורית במגרש.</p>	
6.4	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>6.4.1. אישור מחלקת רישוי ל"יתכנית בנינו ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1 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>6.4.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.4.3. 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> <p>6.4.4. לא יוצאו היתרי בניה לבית על מגרש בו מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית על הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בשטח הכלול בבקשה להיתר. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס /או מבקש ההיתר.</p> <p>6.4.5. 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>6.4.6. רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>	
6.5	<b>חניה</b>
<p>6.5.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>6.5.2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>6.5.3. 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>6.5.4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ</p>	

לחוק  
05 01 2017  
ועדה מקומית לתכנון  
מבנה

6.5	<b>חניה</b>
	<p>תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>6.5.5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי החלקות הגובלות.</p> <p>6.5.6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p> <p>6.5.7. גובה חניה נטו - 2.40 מ'</p> <p>6.5.8. יותרו חניות לא מקורות.</p>
6.6	<b>תשתיות</b>
	<p>6.6.1. 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>6.6.2. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>6.6.3. ביוב:</p> <p>6.6.3.1. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>6.6.4. ניקוז:</p> <p>6.6.4.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>6.6.4.2. יותרו 15% משטח המגרש פנוי לצורך חלוחך מי נגר עילי.</p> <p>6.6.4.3. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלוחך טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>6.6.5. מים:</p> <p>6.6.5.1. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6.6.6. חשמל:</p> <p>6.6.6.1. 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.</p> <p>6.6.7. תקשורת:</p> <p>6.6.7.1. קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
6.7	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	<p>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'. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>
6.8	<b>היטל השבחה</b>
	<p>6.8.1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>
6.9	<b>הריסות ופינויים</b>
	<b>סימון בתשריט: בלוק מבנה להריסה</b>
ועד מקומית לתכנון ופיקוח	<p>6.9.1. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה.</p> <p>6.9.2. הריסות והפינויים יבוצעו על ידי הבעלים /או מבקש היתר ועל חשבונם בלבד, וביצוען יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום המגרש.</p>
6.10	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	<p>6.10.1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו</p>



<b>6.10</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	הוראות תכנית זו. 6.10.2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המפורטת יותר.

<b>6.11</b>	<b>כתב שיפוי</b>
	יזם התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) 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. המשפיעים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הועי המקומית כל חיוב שהוא.

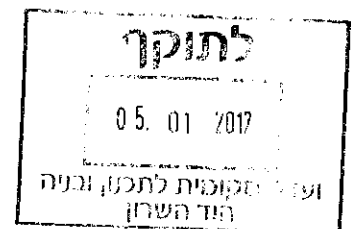
<b>6.12</b>	<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>
	תנאי לטופס 4 במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים.



**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: סולי לויסון שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 2017/01/30 חתימה:
יזם	שם: סולי לויסון שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: 2017/01/30 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נירה לויסון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: 2017/01/30 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סולי לויסון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: 2017/01/30 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יעל מולד שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: 2017/01/30 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עופר מולד שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: 2017/01/30 חתימה:
עורך התכנית	שם: בני נדלסטיצ'ר שם ומספר תאגיד: בני נדלסטיצ'ר אדריכל ומתכנן	סוג: עורך ראשי תאריך: 24/1/17 חתימה:

**בני נדלסטיצ'ר**  
אדריכל ומתכנן ערים  
מ.ר. 35274 טל: 09-7404941  
ישראל 26, הוד השרון

**לתוקן**  
05.01.2017  
ועדה מקומית לתכנון ובניה  
הוד השרון