

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <p>עיריית הוד השרון<br/>אגף התכנון והבניה</p> <p>02.02.2017</p> <p>מנהל תכנון<br/>העירייה</p> | <p>תכנית מס' 423-0157016</p> |
|   | <p>הר/מק/600/17/א/39</p>     |

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי הוד השרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
העירייה

423-0157016

29.3.16 יום 8/16009

עיריית הוד השרון  
אדר' סג'יו ולנסקי  
מהנדס העיר

עיר העירייה שמעון  
סגן מיימ' ראש העירייה  
וי"ר ועדת המשפ' לתכנון ולבניה

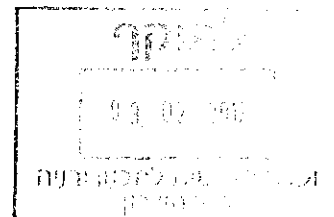
למנהל

09.02.2017

מנהל תכנון והבניה  
העירייה

## דברי הסבר לתכנית

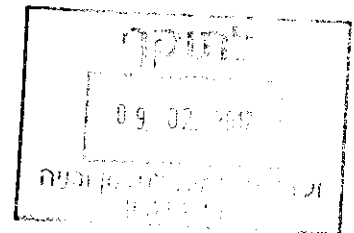
תכנית לתוספת 2 יח"ד ותוספת זכויות בנייה, על פי מדיניות לגיל עמל שאושרה בוועדה המקומית ותיקון לחוק 101, ושינוי קו בניין אחורי.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|     |  |                                      |  |
|-----|--|--------------------------------------|--|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית                 | שם התכנית                            | הר/מק/17/600/א/39  |
|     |  | מספר התכנית                          | 423-0157016  |
| 1.2 | שטח התכנית                             |                                      | 1,100 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) (16) (א) (2), א62 (א) סעיף קטן 19, א62 (א) סעיף קטן 4, 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 192650  
 קואורדינאטה Y 673875

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

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב      |
|-------|----------|------|-----------|
|       | 5        | הנגב | הוד השרון |

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           | 188                 |                   |
| 6662     | מוסדר   | חלק           | 9                   |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

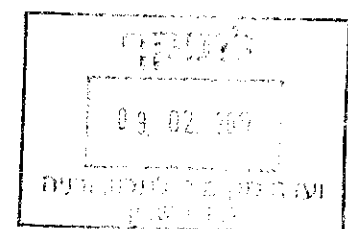
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

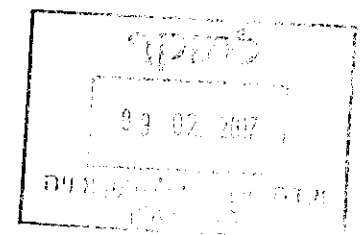
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

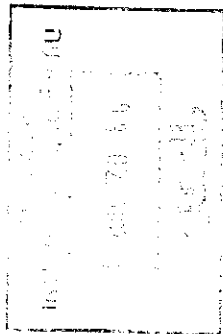
| תאריך      | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת     |
|------------|-------------------------------|--------------------------|-----------|---------|--------------------------|
| 15/03/1996 | 2322                          | 4391                     |           | כפיפות  | הר/ 1001 ✓               |
| 27/05/2003 | 2557                          | 5189                     |           | כפיפות  | הר/ 1002 ✓               |
| 21/08/1988 |                               | 3578                     |           | כפיפות  | הר/ 160 /ת/ 4 ✓          |
| 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 ✓      |
| 19/10/1999 |                               | 4812                     |           | כפיפות  | הר/ מק/ 1001 /1 ✓        |
| 26/08/1999 |                               | 4798                     |           | כפיפות  | הר/ מק/ 160 /ת/ 8<br>ב ✓ |
| 15/04/1992 | 2881                          | 3995                     |           | שינוי   | הר/ במ/ 600 ✓            |



**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                   | 05/07/2016  | דניס ויסר  | 05/07/2016  |                | כן                  |
| בינוי                | מנחה  | 1:250    | 1                   | 12/01/2017  | דניס ויסר  | 12/01/2017  |                | לא                  |
| מצב מאושר            | רקע   | 1:250    | 1                   | 12/01/2017  | דניס ויסר  | 12/01/2017  |                | 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 חנייש החכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב      | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|------|-----------|---------------|------------|-----------|------|-----|------------|------------|-------|
| לא רלוונטי     | פרטי | יצחק דגה  | לא<br>רלוונטי | לא רלוונטי | הוד השרון | הנגב | 5 א | 09-7417306 | 09-7417306 |       |
| לא רלוונטי     | פרטי | סמירה דגה | לא<br>רלוונטי | לא רלוונטי | הוד השרון | הנגב | 5 א | 09-7417306 | 09-7417306 |       |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב      | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|------|-----------|---------------|------------|-----------|------|-----|------------|------------|-------|
| פרטי | יצחק דגה  | לא<br>רלוונטי | לא רלוונטי | הוד השרון | הנגב | 5 א | 09-7417306 | 09-7417306 |       |
| פרטי | סמירה דגה | לא<br>רלוונטי | לא רלוונטי | הוד השרון | הנגב | 5 א | 09-7417306 | 09-7417306 |       |

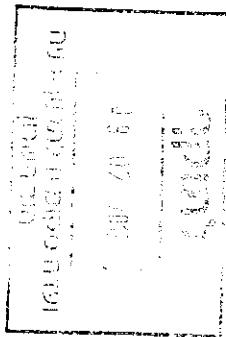
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | שם                    | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב            | רחוב  | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|-----------------------|---------------|------------|-----------------|-------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | לא רלוונטי לא רלוונטי | לא רלוונטי    | רשות הפתוח | תל אביב-<br>יפו | השרון | 17  | 03-5381401 | 03-5381414 |       |
| חוכר  | יצחק דגה              | לא רלוונטי    | לא רלוונטי | הוד השרון       | הנגב  | 5 א | 09-7417306 | 09-7417306 |       |
| חוכר  | סמירה דגה             | לא רלוונטי    | לא רלוונטי | הוד השרון       | הנגב  | 5 א | 09-7417306 | 09-7417306 |       |
| חוכר  | שולה (סלימה) מנשה     | לא רלוונטי    | לא רלוונטי | הוד השרון       | הנגב  | 5 ב | 09-7461622 | 09-7461622 |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

1 29 02 04  
מס' התכנית  
(שם התכנית)

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד   | ישוב      | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                    |
|----------------|-----------|--------------|---------------|------------|-----------|---------|-----|------------|------------|--------------------------|
| אדריכלות       | עורך ראשי | דניס ויסר    | לא רלוונטי    | לא רלוונטי | הוד השרון | הבבלי   | 52  | 09-7433735 | 09-7433735 | vaiser1@zaha<br>v.net.il |
| מודד           | מודד      | חוסאם מסארוה | 894           | לא רלוונטי | טייבה     | פרדיסיה |     | 09-7996748 | 09-7996748 | mhmed@bez<br>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.

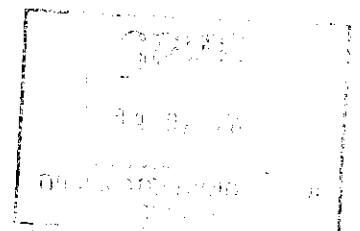
## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

1. תוספת 2 יחידות דיור לחלקה. לפי סעיף 62א(א)8
2. תוספת שטח עיקרי לחלקה. לפי סעיף 62א(א)1(1)1(א)1 וסעיף 62א(א)16(א)2
3. שינוי קו בניין אחורי. לפי סעיף 62א(א)4
4. קביעת הוראות לזכות מעבר לפי סעיף 62א(א)19

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 2 יחידות דיור לחלקה ובסה"כ 4 יח"ד.
2. תוספת שטח עיקרי מ-25% ל-57%.
3. קביעת הוראות לזכות מעבר ליחיד אחוריות.
4. שינוי לקו בניין אחורי מ-8 ל-5.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

| שטח התכנית בדונם |      | 1,100      |                   |
|------------------|------|------------|-------------------|
| סוג נתון כמותי   | ערך  | מצב מאושר* | שינוי (+/-)       |
|                  |      |            | סה"כ מוצע בתוכנית |
|                  |      |            | מפורט             |
| הערות            |      |            | מתארי             |
| מגורים (יח"ד)    | יח"ד | 2          | 4                 |
| מגורים (מ"ר)     | מ"ר  | 275        | 627               |
|                  |      |            | +2                |
|                  |      |            | +352              |

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**

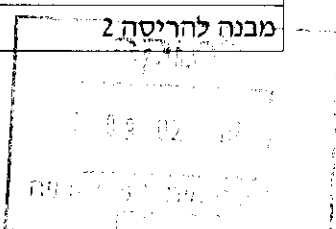
| יעוד          | תאי שטח   |                |
|---------------|-----------|----------------|
| מגורים א'     | 101       |                |
| סימון בתשריט  | יעוד      | תאי שטח כפופים |
| זיקת הנאה     | מגורים א' | 101            |
| להריסה        | מגורים א' | 101            |
| מבנה להריסה 2 | מגורים א' | 101            |

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר |           |              |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד      | מ"ר       | אחוזים       |
| מגורים א' | 1,100     | 100          |
| סה"כ      | 1,100     | 100          |
| מצב מוצע  |           |              |
| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים א' | 1,102.56  | 100          |
| סה"כ      | 1,102.56  | 100          |

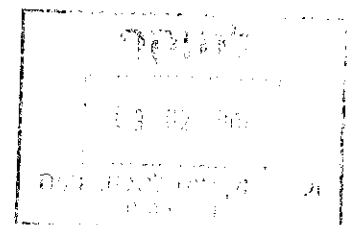
**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

| סוג ישות      | שטח במ"ר |
|---------------|----------|
| זיקת הנאה     | 129.23   |
| מבנה להריסה 2 | 50.97    |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

|       |   |
|-------|---|
| 4.1   | מגורים א'   |
| 4.1.1 | שימושים   |
|       | מגורים  |
| 4.1.2 | הוראות  |
| א     | <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.</p> <p>2. תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מחייב לעניין חניות וזיקת מעבר בלבד.</p> |



**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 (% מתא שטח)   | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש  | יעוד       |
|------|---------------|-------------|------------|------------|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------------|-----------------|---------|--------|------------|
|      | אחורי         | ציד-י-שמאלי | ציד-י-ימני |            |                                     |           |                   | מעל הכניסה הקובעת עיקרי | גודל מגרש כללי  |         |        |            |
| 5    | 5             | 3 (3)       | 3 (2)      | 2          | 9 (1)                               | 4         |                   | 57                      | 1100            | 101     | מגורים | 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

הערה ברמת הטבלה:

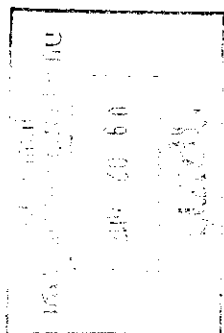
\* האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) - 9 מי לגג רעפים.

(2) מעבר לגישה לרכב, הולכי רגל ותשתיות ליחיד אחורית של 3 מ'. לפי תשריט.

(3) מעבר לגישה לרכב, הולכי רגל ותשתיות ליחיד אחורית ברוחב של 3.48 מ'. לפי תשריט ויתאפשר בינוי בקו בניין 3 מ' בקומה אי' עבור יחיד קדמית כמובהר בחתך הבינוי.

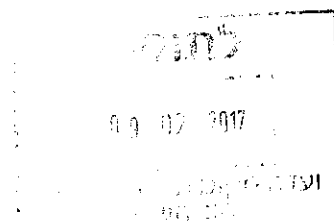


**6. הוראות נוספות**

|  |                   |
|--|-------------------|
| <p><b>6.1 תנאים למתן תעודת גמר</b></p> <p>תנאי להוצאת תעודת גמר (טופס 4) במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>   | <p><b>6.1</b></p> |
| <p><b>6.2 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תכנית בינוי.</li> <li>1.2. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>1.3. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.</li> <li>1.4. אופן עיצוב הגגות.</li> <li>1.6. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>1.7. סימון חניות ומיקומם.</li> <li>1.8. פרט טיפוסי לנושא אשפה.</li> <li>1.9. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה יש).</li> <li>1.10. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</li> <li>1.11. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> <li>1.12. 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.</li> <li>1.13. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</li> <li>1.14. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</li> <li>1.15. התאמה להנחיות הוועדה לבנייה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</li> </ol> | <p><b>6.2</b></p> |
| <p><b>6.3 חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</li> <li>2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</li> <li>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.</li> <li>4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</li> <li>5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</li> <li>6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</li> </ol>   | <p><b>6.3</b></p> |
| <p><b>6.4 הוראות פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</li> <li>2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</li> <li>3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</li> <li>4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</li> </ol>  | <p><b>6.4</b></p> |

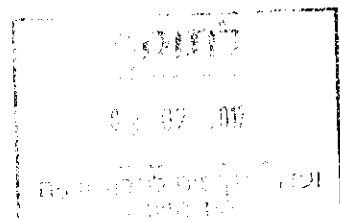
|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>6.4</b>  | <b>הוראות פיתוח</b>          |
| <p>5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.</p> <p>6. תכנית תשתיות 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>  |                              |
| <b>6.5</b>  | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b> |
| <p>1. אישור מחלקת רישוי 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. 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. פסולת בניין, הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו, ללא ניתן לעשות בהם שימו חוזר, יפוננו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק. תנאי להיתר בנייה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה. העתקים של תעודות המשלוח להובלת פסולת הבניין ועודפי עפר ואישור קליטת הפסולת באתר ההטמנה/כניסה לאתר טיפול פסולת/תחנת מעבר לפסולת יוצגו בפני יח"ס ו/או מהנדס הוועדה כנאי לקבלת טופס 4.</p> |                              |
| <b>6.6</b>  | <b>תשתיות</b>                |
| <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>3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>3.2. 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>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>   |                              |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>6.6</b>  | <b>תשתיות</b>  |
|             | 6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.  |
| <b>6.7</b>  | <b>כתב שיפוי</b>   |
|             | יזמי התוכנית בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) סמירה ויצחק דגה, 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. |
| <b>6.8</b>  | <b>הוצאות הכנת תוכנית</b>  |
|             | 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'.<br>2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.   |
| <b>6.9</b>  | <b>היטל השבחה</b>  |
|             | היטל השבחה ייגבה כחוק.   |
| <b>6.10</b> | <b>זכויות בניה מאושרות</b>   |
|             | 1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.<br>2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הווע' המקומית.   |
| <b>7</b>    | <b>ביצוע התכנית</b>  |
| <b>7.1</b>  | <b>שלבי ביצוע</b>  |
| <b>7.2</b>  | <b>מימוש התכנית</b>  |
|             | מיידי  |



| 8. חתימות       |  |                |                         |
|-----------------|--|----------------|-------------------------|
| מגיש התכנית     | שם: יצחק דגה<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי                        | סוג:           | תאריך: חתימה:           |
| מגיש התכנית     | שם: סמירה דגה<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי                       | סוג:           | תאריך: חתימה: סמירה דגה |
| יזם             | שם: יצחק דגה<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי                        | סוג:           | תאריך: חתימה: 13/03/17  |
| יזם             | שם: סמירה דגה<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי                       | סוג:           | תאריך: חתימה: סמירה דגה |
| בעל עניין בקרקע | שם: לא רלוונטי לא רלוונטי<br>שם ומספר תאגיד:<br>רשות הפתוח 510598691 | סוג: בעלים     | תאריך: חתימה:           |
| בעל עניין בקרקע | שם: יצחק דגה<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי                        | סוג: חוכר      | תאריך: חתימה: 13/03/17  |
| בעל עניין בקרקע | שם: סמירה דגה<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי                       | סוג: חוכר      | תאריך: חתימה: סמירה דגה |
| בעל עניין בקרקע | שם: שולה (סלימה) מנשה<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי               | סוג: חוכר      | תאריך: חתימה: 1/10      |
| עורך התכנית     | שם: דניס ויסר<br>שם ומספר תאגיד:<br>לא רלוונטי                       | סוג: עורך ראשי | תאריך: חתימה: 29/01/17  |

ראו ג.3 ה'ר ש"נו"פ



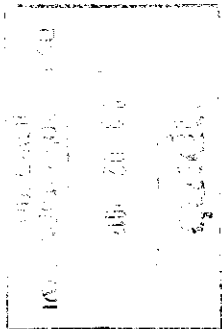


**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

| אחורי | קווי בנין (מטר)                 |      |                    | מספר קומות        |                    | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח (השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |      |       |  | גודל מגרש/ (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |                      |
|-------|---------------------------------|------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|------|-------|--|------------------|------------|------|----------------------|
|       | צידו- צידו- צידו- שמאלי - מערבי | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת |                 |                       |                         |           |                       | מעל לכניסה הקובעת    |      |       |  |                  |            |      |                      |
|       |                                 |      |                    |                   | שרות               |                 |                       |                         |           |                       | עיקרי                | שרות | עיקרי |  |                  |            |      |                      |
| 8     | 3                               | 3    | 5                  | 1                 | 2                  | 9 לגג משופע     |                       | 1.81                    | 2         | 25%                   | 275.0 מ"ר            |      |       |  | 25%<br>275 מ"ר   | 1100       | 1    | מגורים ב' לפי 600/במ |

האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.  
הערה: אין במסמכי התכנית להכשיר כל בנייה שלא אושרה כדין לפי היתר חוקי.

עפ"י תכנית הר/3/302 ותכנית הר/4/17/600/א/4



05/07/2016