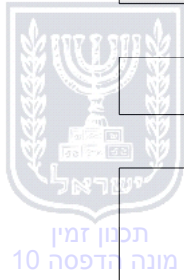


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 423-0323899

מק/302/31



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי הוד השרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מבוקש שינוי קו בניין אחורי וקידמי, שינוי קו בניין לבית קיים בצד המזרחית של החלקה 222, ולבית קיים עם היתר בצד מערבית של החלקה 223, תוספת זכויות בנייה, תוספת 1 יח' דיור לחלקה 223, ו-2 יח' דיור לחלקה 222. שינוי עומק חצרות אנגליות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



מק/302/31

שם התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

423-0323899

מספר התכנית

3.039 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת

סוג התכנית

**1.4 סיווג התכנית**

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



62 א (א) (16) א (2), 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) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9, 62 א (א) (1) א (1) (א) (1)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

לא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

הוד השרון	מרחב תכנון מקומי
192925	קואורדינאטה X
674125	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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	33	המעגל	הוד השרון
	31	המעגל	הוד השרון

שכונה גיל עמל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	25-26	חלק	מוסדר	6652
	222-223	חלק	מוסדר	6653

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



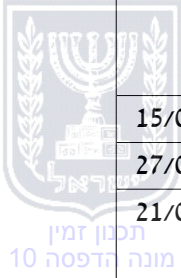
תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 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	תכנית זו משנה את הוראות הר/160/ת.4. לעניין מחסנים יש לפנות לתכנית הר/1002	שינוי	הר/ 160 / ת / 4
20/01/1969	756	1502		שינוי	הר/ 302 / 1
25/03/1971		1709		שינוי	הר/ 302 / 2
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 ב
15/04/1992	2881	3995		שינוי	הר/ במ/ 600



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דניס ויסר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניס ויסר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		17/05/2015	דניס ויסר	17/05/2015	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		05/08/2018	דניס ויסר	02/08/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		05/08/2018	דניס ויסר	02/08/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

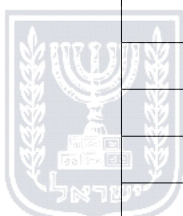
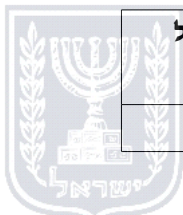
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יוסי אורי שאבי			הוד השרון	המעגל	31	09-7415471	09-7415471	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסי אורי שאבי			הוד השרון	המעגל	31	09-7415471	09-7415471	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יצחק אגאבאבא			הוד השרון	המעגל	33	052-2591475	052-2591475	
חוכר		מירב זלצמן			הוד השרון	המעגל	33	052-5477364	052-5477364	
חוכר		עדו זלצמן			הוד השרון	המעגל	33	052-8649026	052-8649026	
חוכר		עזרא יהוד			הוד השרון	המעגל	33	09-7415471	09-7415471	
חוכר		אריה רדה (רדחה)			הוד השרון	המעגל	33	050-4706432		
חוכר		אמירה שאבי			הוד השרון	המעגל	31	09-7415471	09-7415471	
חוכר		יוסי אורי שאבי			הוד השרון	המעגל	31	09-7415471	09-7415471	

**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@zaha v.net.il
מודד	מודד	חוסאם מסארווה	894		טייבה	פרדיסיה	11	09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 62א(א)4
2. תוספת יח"ד לפי סעיף 62א(א)8
3. תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62א (א) 1 (1) (א) 1.
4. תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62א(א)16(א)2.
5. תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62א(א)9.
6. קביעת הוראות לזכות מעבר לפי סעיף 62א(א)19.
7. הפקעה לדרך לפי סעיף 62א(א)2.
8. שינוי בהוראות לגבי בינוי או עיצוב ארכיטקטוני לפי סעיף 62א(א)5.

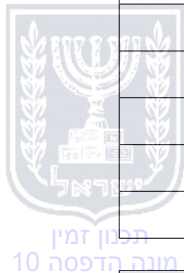
תכנון זמין  
מונה הדפסה 10**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קו בניין אחורי מ-8 מ' ל-5 מ'.
2. שינוי קו בניין קדמי מ-7 מ' ל-5 מ'.
3. תוספת 2 יח"ד לחלקה 222 - תא שטח 101 ו-1 יח"ד לצד המערבי של החלקה 223 - תא שטח 102.
4. תוספת שטח עיקרי 6% בהקלה לצד המזרחי של החלקה 223 משטח החכירה.
5. תוספת שטח עיקרי מ-25% ל-57% לצד המערבי של החלקה 223 ולחלקה 222 משטח החכירה.
6. קביעת הוראות לזכות מעבר ליח' דיור אחורית.
7. הפקעה לדרך בצד הקדמי של החלקה 6652/25 - תא שטח 101 כפי שמסומן בתכנית.
8. עומק חצרות אנגליות יגיע עד רצפת המרתף.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	201
מגורים א'	102, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	102, 101
זיקת הנאה	מגורים א'	102, 101
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	201
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	101
להריסה	דרך מוצעת	201
להריסה	מגורים א'	102, 101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	102, 101



### 3.2 טבלת שטחים

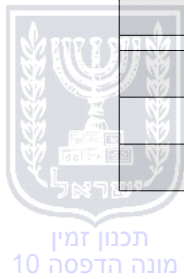
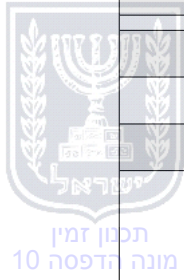
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	3,039	100
סה"כ	3,039	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	6.36	0.21
מגורים א'	3,033.76	99.79
סה"כ	3,040.12	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2
<b>בינוי ו/או פיתוח</b> א 1. תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מחייב לעניין חניות וזיקת מעבר בלבד. 2. עומק חצרות אנגליות יגיע עד רצפת המרתף.	
<b>זיקת הנאה</b> ב 1. תירשם זיקת מעבר משותפת בלשכת רישום המקרקעין ברוחב של 4 מטר כמופיע בתשריט.	
<b>זכויות בניה מאושרות</b> ג 1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.	



דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
הוראות	4.2.2

## 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)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד			
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני									מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי
5	5	3	3 (3)	2	9 (2)	4	57 (1)	1563		101	מגורים אי			
5	5	3		2	9 (2)	2	28.5 (4)	1470	A	102	מגורים אי			
5	5		3	2	9 (2)	1	15.5 (5)	1470	B	102	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:

- A, B מתייחס לשטח החכירה של בעלי זכויות החכירה בקרקע ע"פ הסכם עם המנהל וכמסומן בנספח הבינוי. יובהר כי סה"כ שטח מגרש 102 הינו 1470 מ"ר.
- האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.
- אין במסמכי התכנית להכשיר כל בנייה שלא אושרה כדין לפי היתר חוקי.

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס לתא שטח 101 = 29.37% משטח התכנית.
- (2) לגג רעפים.
- (3) 1.9 לבית קיים לפי תשיט לצד מזרחי, לכיוון מגרש 102. לכל בנייה חדשה קו בניין יהיה 3.
- (4) הערך מתייחס לבניין A במגרש 102 = 57% משטח החכירה = 13.81% משטח התכנית.
- (5) הערך מתייחס לבניין B במגרש 102 = 31% משטח החכירה = 7.51% משטח התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. עומק חצרות אנגליות יגיע עד רצפת המרתף.</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 הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>תכנית בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.</li> <li>3. אופן עיצוב הגגות.</li> <li>4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</li> <li>5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>6. סימון חניות ומיקומם.</li> <li>7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.</li> <li>8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).</li> <li>9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</li> <li>10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> <li>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.</li> <li>12. 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>13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</li> <li>14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</li> </ol> <p>תכנית פיתוח השטח</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> <li>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.</li> <li>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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</li> </ol>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p>	<p><b>6.3</b></p>



<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	<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>
<b>6.4</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	<p>כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו על שם עיריית הוד השרון, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 125 לחוק או יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שמה בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.</p> <p>קרקע הרשומה על שם מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם על שם עיריית הוד השרון, כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוועדה המקומית, כמפורט בתכנית זאת.</p>
<b>6.5</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
	<p>1. תנאי לטופס 4- רישום זיקת הנאה קניינית בטאבו.</p>
<b>6.6</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>1. אישור מחלקת רישוי, לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הוועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי 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. 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>5. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגרים 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. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם בצד מבקש ההיתר.</p> <p>7. טיפול בפסולת בניין:</p> <p>א. הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו, שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפנו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק. תנאי להיתר בנייה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה.</p> <p>ב. העתקים של תעודות המשלוח להובלת פסולת הבניין ועודפי עפר ואישור קליטת הפסולת באתר ההטמנה/כניסה לאתר טיפול פסול</p> <p>8. רישום זקת הנאה כהערת הזהרה לפי תקנה 27 לתקנון המקרקעין.</p>

<p><b>6.7 זיקת הנאה</b></p> <p>1. יינתן זיקת מעבר לרכב והולכי רגל משותפים ברוחב 4 מ' בין החלקות 222 (תא שטח 101) ו 223 (תא שטח 102) לכניסה לבתים של הצד המזרחי של תא שטח 101 וצד המערבי של תא שטח 102 לפי תשריט.</p> <p>2. יינתן זיקת מעבר להולכי רגל ברוחב 1 מ' בצד המערבי של תא שטח 101 לגישה ליחיד אחורית. החניות יהיו בצד הקדמי של תא החלקה לפי תשריט.</p>
<p><b>6.8 תשתיות</b></p> <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.</p> <p>4. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>5. 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>6. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>7. 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>8. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
<p><b>6.9 כתב שיפוי</b></p> <p>1. יזמי התוכנית: עדו ומירב זלצמן, אריה רדה, יוסי שאבי ואמירה שאבי 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 הנובעת מהתוכנית". היזם לא יבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה.</p>
<p><b>6.10 הוצאות הכנת תוכנית</b></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'.</p> <p>2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>
<p><b>6.11 היטל השבחה</b></p> <p>1. היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>
<p><b>6.12 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>יחס לתכניות קודמות:</p> <p>1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p>
<p><b>7. ביצוע התכנית</b></p>

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			עיקרי	שרות										
											עיקרי						שרות			
מגורים ב' לפי 600/במ	101	1569	25%	25%	5	2	7	5	8	3	9 לגג משופע	1.27	2	25%	392.25 ₪					
מגורים ב' לפי 600/במ	102	1470	25%	25%	5	2	7	5	8	3	9 לגג משופע	1.36	2	25%	367.50 ₪					

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

17/05/2015

