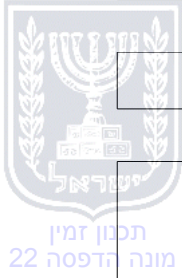


הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0476135

הר/מק/329/63



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 :

- תוספת שטח עיקרי מ-100 מ"ר ל-220 מ"ר לבית קיים בצד הצפוני של החלקה (בניין A) - מאושר בהיתר מס. 5033 : 139.73 מ"ר כולל 3% בהקלה.
- תוספת שטח עיקרי מ-100 מ"ר ל-140.07 מ"ר לבית קיים בצד הדרומי של החלקה (בניין B) המאושרים בהיתר מס. 3528 : כולל 3% בהקלה.
- שינוי שטח מגרש מינימלי מ-5000 מ"ר עפ"י תכנית הר/329/א' ל-1002 מ"ר.
- לזכויות אלה תתוספנה זכויות תכנית הר/1002.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/63/329

מספר התכנית 423-0476135

1.2 שטח התכנית 1.002 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 62 א (א) (16) (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) (1) (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	191250
קואורדינאטה Y	673400

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	רמב"ם	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6413	מוסדר	חלק	67	

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 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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. למעט שטחי שירות שניתנו בהיתרים מס. 3582 ו-5033	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
24/02/1972		1807	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/329 א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/329 א
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
תגפ/ 329	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תגפ/ 329. הוראות תכנית תגפ/ 329 תחולנה על תכנית זו.	552		22/08/1957



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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		12:06 21/11/2018	דניס ויסר	21/11/2018	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		14:52 06/01/2019	דניס ויסר	06/01/2019	1	1:250	רקע	בינוי
לא		14:52 06/01/2019	דניס ויסר	06/01/2019		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

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	קלר אלבז			הוד השרון	רמב"ם	1	054-4878580		nadel4@013.net
	פרטי	יובל נדל			הוד השרון	רמב"ם	1	054-4828186		nadel4@013.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קלר אלבז			הוד השרון	רמב"ם	1	054-4878580		nadel4@013.net
פרטי	יובל נדל			הוד השרון	רמב"ם	1	054-4828186		nadel4@013.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				ק.ק.ל.	ירושלים	(1)		02-6707411	02-6707411	
חוכר		קלר אלבז			הוד השרון	רמב"ם	1	054-4878580		nadel4@013.net
חוכר		דוד גרייף			הוד השרון	רמב"ם	1	09-7414701	09-7414701	
חוכר		רחל אילנה גרייף			הוד השרון	רמב"ם	1	09-7414701	09-7414701	
חוכר		יובל נדל			הוד השרון	רמב"ם	1	054-4828186		nadel4@013.net

(1) כתובת: קק"ל 1 ת.ד. 7283 ירושלים 91072.

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 מסארוה	894		טייבה	פרדיסיה	11	09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 זכויות בנייה לפי סעיף 62א(א1)(א)1 ו-62א(א)16(א)2.
2. שינוי גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א(א)7.
3. שינוי קו בניין לפי סעיף 62א(א)4.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי לצד הצפוני של החלקה (בניין A) מ- 100 מ"ר לפי תכנית הר/329/א ל- 220.0 מ"ר. לשטח עיקרי תתוספנה 30 מ"ר שטח חדר על הגג לפי תכנית הר/1002.
2. תוספת שטח עיקרי לצד הדרומי של החלקה (בניין B) מ- 100 מ"ר לפי תכנית הר/329/א ל- 140.07 מ"ר. לשטח עיקרי תתוספנה 30 מ"ר שטח חדר על הגג לפי תכנית הר/1002.
3. שינוי גודל מגרש מינימלי מ-5000 לפי תכנית הר/329/א ל-1002 מ"ר.
4. שינוי קו בניין קדמי (לרח' רמב"ם) מ-5.0 מ' ל-7.0 מ'.

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101

תכנון זמין
מונה הדפסה 22**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,002	100
סה"כ	1,002	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	998.62	100
סה"כ	998.62	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות
	1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
								עיקרי					שרות
(9) 7		(8) 5	(7) 4	(6) 2	(5)	(4)	(3) 46	(2) 250	(1) 1002	A	101	מגורים א'	
(9) 7		(15) 4	(14) 4	(6) 2	(13)	(12)	(11) 46	(10) 170.07	(1) 1002	B	101	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:

- להוראות אלה תתוספנה ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף.
- A,B מתייחס לשטח החכירה של בעלי זכויות החכירה בקרקע לפי הסכם מנהל.
- יעוד לפי מבא"ת.
- שטחים שניתנו בהקלות בהיתר מס. 5033 ובהיתר מס. 3528 יהיו מתוך השטחים הני"ל ולא בתוספת להם.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס לשטח החלקה כולה.
- (2) 139.73 מ"ר עפ"י היתר מס' 5033 שאושרה בו הקלה 6% מהשטח היחסי ובתוספת היתרה במסגרת זכויות הבניה המפורטים בטבלה. כולל 30 מ"ר חדר על הגג לפי תכנית הר/1002
- (3) לפי הר/1002 - 10 מ"ר מחסן (באם קיימים מחסנים מכח היתר, לא ניתן לממש זכויות למחסן מעבר ל-10 מ"ר עפ"י הר/1002) 36 מ"ר ל-2 חניות לפחות 1 מקורה ובנוסף, ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף
- (4) לפי הר/1002 - מרתף בקונטור הקומה שמעל.
- (5) עפ"י תגפ/329.
- (6) 1 או קוטג' עפ"י תכנית הר/329/א.
- (7) קו בניין מזרחי לכיוון חלקה 68
- (8) קו בניין קדמי צפוני כמסומן בתשריט.
- (9) קו בניין קדמי מערבי לכיוון רח' רמב"ם כמסומן בתשריט.
- (10) 140.07 מ"ר עפ"י היתר מס' 3528 שאושרה בו הקלה 6% מהשטח היחסי. כולל 30 מ"ר חדר על הגג לפי תכנית הר/1002.
- (11) לפי הר/1002 - 10 מ"ר מחסן (באם קיימים מחסנים מכח היתר, לא ניתן לממש זכויות למחסן מעבר ל-10 מ"ר עפ"י הר/1002) 36 מ"ר ל-2 חניות לפחות 1 מקורה ובנוסף, ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף..
- (12) לפי הר/1002 - מרתף בקונטור הקומה שמעל.



(13) לפי תג"פ 329.

(14) קו בניין מזרחי לכיוון חלקה 68.

(15) קו בניין צידי לכיוון חלקה 70.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1	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, ותוא לאישור מחלקת רישוי. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>א. 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>ב. 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. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים. 6. 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. 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.
6.2	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. 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. 3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית



<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>הבינוי והפיתוח. 4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. 5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>
<p>6.3</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עקירת או העברת עצים בוגרים יעשו בהתאם לתכנון ולצורך ובאישור הגורמים הרלוונטיים.</p>
<p>6.4</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <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. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם בצד מבקש היתר.</p> <p>7. הכנת מפרט שימור עצים ע"י אגרונום שיאושר ע"י מחלקת גנים ונוף, יתבצע בפיקוח האגרונום כך שלאחר גמר העבודות יישמרו העצים במצב הנוכחי.</p>
<p>6.5</p>	<p>תשתיות</p> <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 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> <p>6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6.6	כתב שיפוי
	יזמי התוכנית יובל נדל וקלר אלבוז 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. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוע' המקומית כל חיוב שהוא.
6.7	הוצאות הכנת תוכנית
	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.
6.8	היטל השבחה
	- היטל השבחה ייגבה כחוק.
6.9	הנחיות מיוחדות
	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.
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קדמי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי - דרומי	צדדי- ימני- מזרחי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	4	4	5	1	1 או קוטג' קוטג'	9		1	ל עפ"י תג"פ 329						220 מ"ר או 20% מה שפחות	1002	101	מגורים א'

הערות כלליות לטבלא :

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

21/11/2018