

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0691030

הר/מק/76/346



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

תוך בית מגורים קיים ללא מרתף עם היתר, מבוקש שינוי קווי בניין למבנים קיימים, תוספת 5% שטח עיקרי ותוספת שטח שירות עד 7% לצד המזרחי של החלקה (בניין A) ו-3% שטח עיקרי כהקלה לצד המערבי של לחלקה (בניין B).



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/76/346

מספר התכנית 423-0691030

1.2 שטח התכנית 0.817 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4), 62א (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	190350
קואורדינאטה Y	671875

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	יהונתן	2	

שכונה נווה נאמן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6661	מוסדר	חלק	257	

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 11



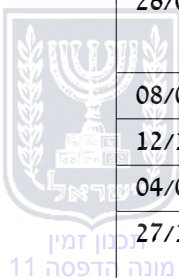
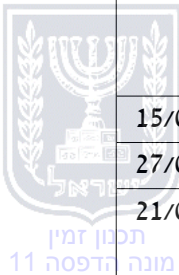
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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	תוספת שטחי שירות	שינוי	הר/ 1002
21/08/1988		3578	לעניין שטחי שירות תכנית הר/ 1002 מחליפה תכנית הר/160/ת/4	החלפה	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
21/06/1982		2829		שינוי	הר/ 346 / 10 / א
19/10/1999		4812		כפיפות	הר/ מק/ 1001 / 1
26/08/1999		4798		כפיפות	הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב
08/08/2002	3537	5100		כפיפות	הר/ מק/ 346 / 33
12/10/1967		1400		שינוי	הר/ 346 / 10
04/01/1968		1424		שינוי	הר/ 346 / 11
27/12/1962		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 346 / 4 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 346 / 4



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		16:15 09/10/2018	דניס ויסר	09/10/2018	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		12:03 03/11/2019	דניס ויסר	03/11/2019	1	1:250	מנחה	בינוי
לא		12:03 03/11/2019	דניס ויסר	03/11/2019	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

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	אבי יצחקי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	077-5402855		mali1990@walla.com
לא רלוונטי	פרטי	חנה יצחקי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	077-5402855		mali1990@walla.com
לא רלוונטי	פרטי	אורנה מור	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	057-7402769	057-7402769	
לא רלוונטי	פרטי	יורם מור	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	057-7402769	057-7402769	

1.8.2 יזם

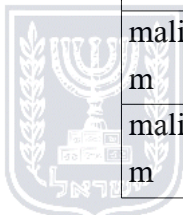
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבי יצחקי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	077-5402855		mali1990@walla.com
פרטי	חנה יצחקי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	077-5402855		mali1990@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי לא רלוונטי	לא רלוונטי	קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)		02-6707411	02-6707411	
חוכר	לא רלוונטי	אבי יצחקי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	077-5402855		mali1990@walla.com



מנהל תכנון זמין
הדפסה 11



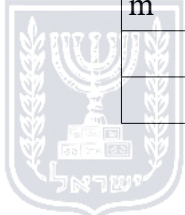
מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	לא רלוונטי	חנה יצחקי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	077-5402855		mali1990@walla.co
חוכר	לא רלוונטי	אורנה מור	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	057-7402769	057-7402769	
חוכר	לא רלוונטי	יורם מור	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוד השרון	יהונתן	2	057-7402769	057-7402769	

(1) כתובת: קק"ל 1 ת.ד. 7283.

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	לא רלוונטי	טייבה	פרדיסיה	11	09-7996748	09-7996748	mhmed@bez eqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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).
2. תוספת שטח עיקרי ושירות לפי סעיף 62א(א)(1)(1).

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 11

1. שינוי קו בניין קידמי לקומה א' של בית קיים מ-5.00 ל-4.50. לכל בנייה חדשה יהיה 5 מ'.
2. שינוי קו בניין צדדי מזרחי מ-4.00 ל-3.60 בקומת הקרקע ול-2.80 בקומה א' לבית קיים לפי תשריט. לבית חדש קו בניין צדדי יהיה 4.00.
3. שינוי קו בניין צדדי מערבי מ-4.00 ל-3.80 מ' לבית קיים. לבית חדש קו בניין צדדי יהיה 4.00.
4. תוספת 5% (40.85 מ"ר) שטח עיקרי לצד המזרחי של החלקה (בניין A).
4. תוספת 3% (24.51 מ"ר) שטח עיקרי לצד המערבי של לחלקה (בניין B).
5. תוספת שטח שירות, סה"כ 7.0% (57.19 מ"ר) לצד המזרחי של החלקה (בניין A) הכולל מחסן קיים 14.80 מ"ר וסגירת קומת עמודים קיימים לפי היתר 4479 + 36.00 מ"ר לחניה מקורה וממ"ד על פי הנחיות פיקוד העורף.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
להריסה	מגורים א'	101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	101

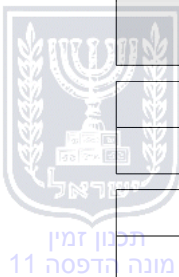
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	817	100
סה"כ	817	100

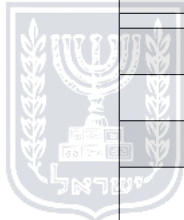
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	814.5	100
סה"כ	814.5	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. נספח הבנוי המצורף לתכנית זו הוא מחייב לעניין זכויות בנייה בבניין A שבחלקה בלבד לפי המסומן.
ב	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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
(7) 5	6			(6) 4	9	1	(4) 7	(3)	(2) 30	(1) 817	A	101	מגורים א'	
(7) 5	6	(11) 4		(5) 2	9	1	(10)	(9)	(8) 28	(1) 817	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- בנוסף לשטחים הרשומים, ממייד לפי הנחיות פיקוד העורף.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס לחלקה כולה, שטח בניין A לפי הסכם מנהל.

(2) בנוסף לשטח עיקרי הרשום, יינתן 30 מ"ר חדר על הגג לפי תכנית הר/1002.

(3) מבנה עזר יהיה מתוך שטחי השירות של קומת עמודים ולא ינתן שטח נוסף למבנה עזר עפ"י תכנית הר/1002.

(4) 7.0% שטח שרות כולל מחסן קיים בשטח של 14.80 מ"ר, סגירת קומת עמודים קיימים לפי היתר 4479 + 36.00 מ"ר חניה מקורה לפי תכנית הר/1002. יובהר כי מבנה עזר יהיה מתוך שטחי השירות של הקומה (קומת עמודים) וכי לא ינתן שטח נוסף למבנה עזר עפ"י תכנית הר/1002.

(5) בנוסף - חדר על הגג או חדר בחלל הגג.

(6) 2.8 מ' לקומה א' ו-3.60 בקומת קרקע במבנה קיים, 4.0 מ' לכל בנייה חדשה לפי תשריט.

(7) 4.5 מ' למבנה קיים, 5.0 מ' לבנייה חדשה.

(8) הערך מתייחס לחלקה כולה וכולל 3% הקלה. בנוסף לשטח עיקרי זה, 30 מ"ר חדר על הגג לפי תכנית הר/1002.

(9) שטח שירות לפי הר/1002 - 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה).

(10) לפי תכנית הר/1002 - מרתף בקונטור הקומה שמעל.

(11) 3.8 מ' למבנה קיים, 4.0 מ' לבנייה חדשה.

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 1: 100, ותובא לאישור מהנדס העיר/אדריכל העיר כחלק מהבקשה להיתר בנייה. 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. 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. 3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית



<p>6.2 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>6.2</p>
<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1 ביוב: - יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. 2. ניקוז: - הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז הוד-השרון. - 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. 3. מים: - צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>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</p>
<p>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. אישור 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. 2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 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. 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: 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. 5. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבנייה במבנים הקיימים או הריסתם בצד מבקש ההיתר. 6. תנאי לקבלת היתר יהיה הסדרת הגדר בגבולות המגרש ופינוי השטח הנמצא בתחום הדרך. 7. תנאי לקבלת היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 כי השטחים שנוספו לתכנית כשטחי שירות בקומת העמודים לא יוכלו לשמש למגורים.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 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. 1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי</p>	<p>6.6</p>



6.6	תשתיות
<p>נגר עילי. 2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. 3. ניקוז: - הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. - 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. 4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 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. 6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.7	כתב שיפוי
<p>יזמי התוכנית אבי וחנה יצחקי 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.</p>	

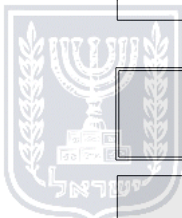


תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.8	הוצאות הכנת תוכנית
<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>	

6.9	היטל השבחה
<p>- היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	

6.10	הנחיות מיוחדות
<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 יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מידי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				גודל מגרש (מ"ר) **	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
6	4	4	5	1	2	9 לגג משופע		2.45	2	50%	408.50 מ"ר					(2) 50% ולא יותר מ-30% לקומה	817	101	מגורים א'

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

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

09/10/2018