

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0935676

הר/מק/367/6/נג - רח' אלוף הניצחון-חטיבת הראל הוד השרון

מרכז

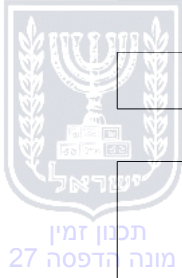
מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, שינוי קווי בניין, שינוי גודל שטח מגרש מינימלי ליחיד, שינוי תכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הר/מק/367/6 נג- רח' אלוף הניצחון-חטיבת הראל הוד השרון

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 423-0935676

1.2 שטח התכנית 1.470 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) (1), 62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
קואורדינאטה X	188496
קואורדינאטה Y	671213

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
	14	אלוף הנצחון	הוד השרון

שכונה נוה הדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	מוסדר	חלק	36	

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 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1001	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1001. הוראות תכנית הר/ 1001 תחולנה על תכנית זו.	4391	2322	15/03/1996
הר/ 1002	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1002. הוראות תכנית הר/ 1002 תחולנה על תכנית זו.	5189	2557	27/05/2003
הר/ 160 / ת/ 4	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית הר/160/ת/4, לעניין שטחי שירות יש לפנות לתכנית הר/1002	3578		21/08/1988
הר/ 160 / ת/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 8. הוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 8 תחולנה על תכנית זו.	3683	3758	30/07/1989
הר/ 367 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 367 / 6 ממשיכות לחול.	3400		18/11/1986
הר/ מק/ 1001 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1. הוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4812		19/10/1999
הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב ממשיכות לחול.	4798		26/08/1999
הר/ 367 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 367 / 3 ממשיכות לחול.	1709		25/03/1971



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתן דנון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתן דנון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		17: 57 30/11/2021	איתן דנון	09/06/2021			רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		13: 26 19/07/2021	לימור ינוקא	19/07/2021			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		11: 19 25/07/2021	איתן דנון	07/06/2021		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		10: 10 09/06/2021	איתן דנון	02/01/2021		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	אלירן-אליהו טובי			הוד השרון	אלוף הניצחון		09-7601095		
	פרטי	הילה טובי			הוד השרון	אלוף הניצחון		09-7601095		



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלירן-אליהו טובי			הוד השרון	אלוף הניצחון		09-7601095		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות הפיתוח	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	073-3428825		



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתן דנון	35785		הוד השרון	חלמיש	3	09-7601095		edanon@zah av.net.il
	שמאי	לימור ינוקא	4021509		חולון	הנביאים	60	03-5509153		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	טייבה (1)		09-7990140		

(1) כתובת : טייבה משולש 40400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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**

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. שינוי וקביעת קווי בנין, שינוי שטח מינימלי, שינוי בתכנית קרקע, שינוי בדבר עיצוב ובינוי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה לתאי שטח 101, 102. ודרך מאושרת 201. לפי סעיף 62א(א)1

2. שינוי קווי בנין סעיף 62א(א)4.

שינוי קו בנין צדדי בתא שטח 101 מ 4.0 מ' ל 3.0 מ'

שינוי קו בנין צדדי בתא שטח 102 מ 4.0 מ' ל 3.0 מ', והתאמה למבנה קיים = 0.0 מ'

שינוי קו בנין קדמי בתא שטח 102 לכיוון רח' אלוף הניצחון מ 5.0 מ' - ל 4.88 מ' התאמה למבנה קיים. לבניה

חדשה קו בנין 5.0 מ'.

שינוי קו בנין קדמי בתא שטח 101 לכיוון רח' חטיבת הראל מ 5.0 מ' ל 6.0 מ'

שינוי קו בנין אחורי מ 6.0 מ' ל 4.0 מ' בתא שטח 101.

3. שינוי שטח מינימלי מ - 750 מ"ר ל - 666 מ"ר עבור 2 יח"ד בתא שטח 101 לפי סעיף 62א(א)7

4. שינוי בתכנית קומת קרקע מ 30% ל- 50% לפי סעיף 62א(א)5.

5. שינוי עיצוב הגנות - יהיו משופעים או ישרים- על פי הר/1002- לפי סעיף 62א(א)5.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	102,101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	102,101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	140	9.52
מגורים א'	1,330	90.48
סה"כ	1,470	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	139.7	9.53
מגורים א'	1,326.23	90.47
סה"כ	1,465.93	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות בתא שטח 101 - בית דו משפחתי עם קיר משותף - במקרה ובבקשה להיתר תהיה יחיד עורפית ויחיד קדמית- תידרש זכות מעבר עבור היחיד העורפית ברוחב 4.0 מ', ובקומת הקרקע הבית יבנה בנסיגה של 4.0 מ' מקו המגרש ו 3.0 מ' בקומה א' בתא שטח 102-בית חד משפחתי .
ב	גגות גגות משופעים וגגות ישרים, לפי הר/1002.
ג	איחוד וחלוקה איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
6	4	3	3	(6) 2	(5) 2	50	(4)	(3)	(2)	(1) 333	666	101	מגורים א'	מגורים א'			
(9) 5	6	3	(8) 3	(6) 2	1	50	(4)	(3)	(2)	(7) 332	664	102	מגורים א'	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:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 50% = 333.0 מ"ר + 60 מ"ר שטח חדרי גג (עבור 2 יח"ד) לפי הר/1002 - סה"כ 393.0 מ"ר.

(2) לכל יח"ד - 10 מ"ר מחסן + 36 מ"ר עבור 2 חניות לפחות אחת מקורה. שטחים אלו יהיו לחילופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה, לפי תכנית הר/1002 + שטח ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף..

(3) לפי קונטור קומת קרקע - ובהתאם לתכנית הר/1002.

(4) לפי תכנית הר/1002.

(5) בית דו משפחתי עם קיר משותף ..




(6) 2 + קומת חדרי גג.




(7) 50% = 332.0 מ"ר + 30 מ"ר שטח חדר גג לפי הר/1002 - סה"כ 362.0 מ"ר.

(8) 0.0 לבנין קיים לכיוון חלקה 37, 3.0 מי לבניה חדשה.

(9) 5.0 מי לבניה חדשה, ו 4.88 מי למבנה קיים.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
 <p>1. תכנית עיצוב, פיתוח ובינוי: תכנית בינוי ופיתוח תוגש לאישור רשות רישוי, כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. התכנית תוכן בהתאם למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון (המופיע ב"אתר הנדסה עיריית הוד השרון"), לרבות: הנחיות כלליות לעיצוב הבניין והמרחב הציבורי בבנייה מרקמית וגבוהה, הנחיות פיתוח נטיעות וגינות, והנחיות לפי סוג בניין.</p>	
 <p>6.2 חניה</p> <p>תחבורה: להלן הנחיות כלליות להכנת מסמכים בנושא תנועה וחניה, לעת הבקשה להיתר בניה: מספר מקומות החניה ייקבעו על פי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה, בהתאם לייעוד הקרקע, בתחום המגרש, ובהתאם למיקום תחום התכנית באזור א/ב/ג עפ"י תקנות התכנון והבניה. התקנת מקומות חניה 2016 או לפי תקן החניה בתכנית הראשית. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה: לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין מגרשים גובלים, 0 בין תאי שטח בחלקה, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p>	
 <p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה: 3.1.6 כללי: לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, ככל שהדבר יידרש מכוח התכנית. יש צורך בהתאמה למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון וכן אישור אגף תשתיות של העירייה 3.2.6 שימור מי נגר וניקוז: א. הנחיות לניהול נגר (ניקוז מי גשם) לפי הנחיות מרחביות ומידע הנדסי - הכל לפי תמ"א 1, תקן לבניה ירוקה ודרישות העיריה. ב. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש. לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש לחלקות שכנות. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון דרכים ושטח ציבורי פתוח, בתאום עם אגף תשתיות. לבניה רוויה יש לשמור על 20% תכסית פנויה לחלחול. 3.3.6 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. 3.4.6 מים:</p>	

	<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים והביוב "מי הוד-השרון" ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 3.5 תברואה : פינוי האשפה, לעת מתן היתר בנייה, יתואם עם אגף התברואה.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.4 חשמל</p> <p>חשמל : אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת קרקעיות. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל והוראות תכנית הר/1001</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 תקשורת</p> <p>תקשורת : קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.6 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ו/או רישום : 1. באחריות יוזם התכנית לדאוג לביצוע סעיף 123 בהתאם לחוק התכנון והבניה, לרישומה של התכנית לאיחוד ולחלוקה חדשה המופקדת, בלשכת רישום המקרקעין. 2. 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. 3. 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 והבניה, ה"תשכ"ה 1965. 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 זו. 4. באחריות יוזם התכנית לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ובהתאם לטבלת הקצאות חדשה על פי קובץ התקנות 7266 - מתאריך 07.07.2013. יש לוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו בהתאם לטבלת ההקצאות החדשה. 5. תנאי לתעודת גמר במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 27</p>	<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>עצים בוגרים : 1. 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, ובהתייעצות עם פקיד היערות. 2. קבלת רישיון לכריתת העצים המסומנים לכריתה - יהיה בתיאום עם פקיד היערות של העיריה. רישיון לכריתת העצים יימסר לאחר הסכם על הפיצוי הנופי באישור פקיד היערות של העיריה. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת אישור על תשלום. 3. בתכנית הכוללת עצים לשימור - יחולו ההוראות, כפי שייקבע בפקודת היערות וכן ההוראות הבאות : א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי לצתן היתר בתא שטח - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה</p>	<p>6.7</p>

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.
6.8	הוצאות הכנת תוכנית
	גביית הוצאות עריכת תכנית: 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 הוצאת היתרי בניה.
6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה כחוק
6.10	כתב שיפוי
	שיפוי: יזם התוכנית בתחום התוכנית- טובי אלירן אליהו - ישפה 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. המשפיעים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.
6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי להיתר בניה הינו אישור חברת חשמל לנושא קו מתח עליון ומתח על. תנאי להיתר בניה לתא שטח 101 - קבלת הנחיות נדרשות ממחלקת תשתיות לגבי בנייה תת קרקעית והתגוננות מפני הצפות.
6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	1. תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע פילוס וייצוב השטח, בנייה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה. 2. פינוי מגרשים המיועדים לצרכי ציבור - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, מוסמכת הוועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או מבעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת - לפנות בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבינוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה המקומית לפעול כאמור בסעיף זה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש / מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) * (1)			אחוזי בניה כוללים (%) לא כולל מרתף	תכסי משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי + שירות						קדמי	צדדי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת
מגורים א'	36/1	532	לפי הר/1002 (1) (2)	לפי הר/1002 (1) (2)	קונטור קומת קרקע (2)	30 (3)	1	1.88	9 מ' מהכניסה הקובעת לבניין גג משופע יהיה לפחות עם 2 שיפועים	2	1	5.00	4.00	4.00	6.00
מגורים א'	36/2	798	לפי הר/1002 (1) (2)	לפי הר/1002 (1) (2)	קונטור קומת קרקע (2)	30 (3)	2	2.50	9 מ' מהכניסה הקובעת לבניין גג משופע יהיה לפחות עם 2 שיפועים	2	1	5.00	4.00	4.00	6.00

- (1) שטחי שירות – עפ"י הר/1002 10 מ"ר למחסן +36 מ"ר לשתי חניות – לפחות אחת מקורה – לא כולל תוספת לממ"ד על פי תקנות הג"א. לכל יח"ד.
 (2) שטחי החניה, המחסן והממ"ד יהיו לחילופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה.
 (3) תכסית לשטחים עיקריים.

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