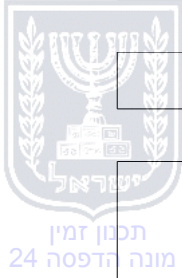


הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0943316

הר/מק/367/6 / נד רח' סיני-רח' האצל הוד השרון



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

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, קביעת זיקת הנאה ושינוי קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הר/מק/367/6 נד רח' סיני-רח' האצל הוד השרון

423-0943316

מספר התכנית

1.458 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מפורטת

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8)

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

הוד השרון	מרחב תכנון מקומי
188450	קואורדינאטה X
671800	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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	האצ"ל		
הוד השרון	סיני	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	מוסדר	חלק	80	

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
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.	כפיפות	הר/1002
18/11/1986			3400	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/367/6 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/367/6
21/03/1991		1888	3859	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/367/6 א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/367/6 א
19/10/1999			4812	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1001. הוראות תכנית הר/מק/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/1001/1
26/08/1999			4798	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/מק/160 ת/8 ב ממשיכות לחול.	שינוי	הר/מק/160/ת/8 ב
25/03/1971			1709	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/367/3 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/367/3



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		11: 04 05/07/2022	איתן דנון	29/06/2021	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן	טבלת הקצאה בהסכמת בעלים	10: 31 03/08/2021	לימור ינוקא	22/07/2021			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		12: 37 05/07/2022	איתן דנון	10/09/2021		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		19: 16 29/06/2021	איתן דנון	20/01/2021	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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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	ניר קהלני			הוד השרון	סיני	1	09-7601095		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ניר קהלני			הוד השרון	סיני	1	09-7601095		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות הפיתוח	חולון	הרוקמים	26	03-5381400		

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			הוד השרון	חלמיש		09-7601095		edanon@zah av.net.il
	שמאי	לימור ינוקא	1509		חולון	המלאכה	39	03-5509153		
	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	טייבה (1)		09-7990140		

(1) כתובת: טייבה המשולש 40400.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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, קביעת זיקת הנאה, קביעת מבנים להריסה, ותוספת יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 24

1. איחוד 2 מגרשים של מגורים בשטח של 820 מ"ר ו 546 מ"ר, למגרש אחד בשטח של 1,366 מ"ר (מגרש מס' 101) - עפ"י סעיף סעיף 62א(א)1.
2. שינוי וקביעת קווי בנין, עפ"י סעיף 62א(א)4
 - א. קו בנין צדדי לכיוון צפון מ-4.0 ל-3.0 מ' התאמת קו בנין צפוני צדדי למבנה קיים.
 - ב. קביעת קו בנין צדדי ל-4.0 מ' בקומת קרקע בלבד עבור זיקת הנאה.
 - ג. שינוי קו בנין לצד מערב מ-5.0 מ' ל-5.0 מ' בכיוון הצפוני ו-4.65 בכיוון דרומי בהתאם למבנה קיים ולמסומן בתשריט.
3. קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל, לפי סעיף 62א(א)19.
4. קביעת מבנים להריסה. לפי סעיף 62א(א)19
5. תוספת יחידת דיור מ 2 יח"ד ל 3 יח"ד, עפ"י סעיף 62א(א)8

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
דרך מאושרת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
זיקת הנאה	מגורים א'	101
מבנה להריסה 2	מגורים א'	101
קו בנין עילי	מגורים א'	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	101

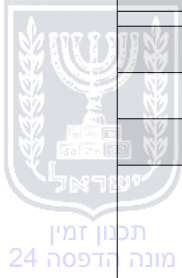
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	92	6.31
מגורים א'	1,366	93.69
סה"כ	1,458	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	92.04	6.31
מגורים א'	1,367.27	93.69
סה"כ	1,459.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	חניה 2 חניות לכל יח"ד תתאפשר כניסת רכבים מרח' סיני/השומר ליחידת הדיור המערבית הבנויה לפי היתר. ככל שתיהרס יחידת הדיור המערבית ותיבנה חדשה תחתיה- כניסת רכבים לכל יחידות הדיור בחלקה, תעשה אך ורק מרח' האצ"ל.
ב	זיקת הנאה זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	קדמי	9 (6)	3	30 (5)	4 (4)	3 (3)	2 (2)	773 (1)	1366	101	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 מתחולתה של תוכניות הר/1002 על מכלול הוראותיה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 50% סה"כ שטחי בניה-מתוכם 30% בקומה (לפי תכנית הר/367/6 א') + 30 מ"ר לכל יח"ד - עבור חדרי יציאה לגג(לפי הר/1002).

(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 תקנות הג"א ..

(3) מרתף בקונטור קומת הקרקע.

(4) מרתף בקונטור קומת הקרקע - 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 תקנות הג"א ..

(5) לא כולל שטחי שירות מתכנית הר/1002.

(6) לפי תכנית הר/367/6 - גגות הבתים באיזור א' יהיו משופעים עם 2 שיפועים לפחות, גובה שיא הגג 9 מ' מהכניסה הקובעת לבנין..

(7) 2 + קומת חדרי גג.

(8) 4 לקומות כניסה- בתחום זיקת הנאה, 3 מ' לקומות עליונות, ולקומת כניסה לבניה חדשה. 2.40 מ' מבנה קיים-עפ"י המסומן בתשריט. במידה והמבנה הקיים יהרס - יחולו קווי הבנין לבניה חדשה

עפ"י תוכנית זו..

(9) בצד המזרחי - לכיוון רח' האצ"ל. בצד מערבי לכיוון רח' סיני 5 מ' לבניה חדשה, ו 4.61 מ' למבנה קיים עפ"י המסומן בתשריט. במידה והמבנה הקיים יהרס, יחולו קווי הבנין לבניה חדשה עפ"י תכנית

זו..

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>1. תכנית עיצוב, פיתוח ובינוי:</p> <p>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 וגינון, והנחיות לפי סוג בניין.</p>	
6.2	דרכים וחניות
<p>תחבורה:</p> <p>להלן הנחיות כלליות להכנת מסמכים בנושא תנועה וחניה, לעת הבקשה להיתר בניה:</p> <p>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.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>במידה ויהרס המבנה הקיים, כניסה למבנה החדש תהיה מרח' האצ"ל לכל יחידת דיור יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>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.</p> <p>עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי הגמר - הכל עפ"י תוכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>תתאפשר כניסת רכבים מרח' סיני/השומר ליחידת הדיור המערבית הבנויה לפי היתר. ככל שתיהרס יחידת הדיור המערבית ותיבנה חדשה תחתיה - כניסת רכבים לכל יחידות הדיור בחלקה, תעשה אך ורק מרח' האצ"ל.</p>	
6.3	חלוקה ו/או רישום
<p>חלוקה ו/או רישום:</p> <p>1. באחריות יוזם התכנית לדאוג לביצוע סעיף 123 בהתאם לחוק התכנון והבניה, לרישומה של התכנית לאיחוד ולחלוקה חדשה המופקדת, בלשכת רישום המקרקעין.</p> <p>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.</p> <p>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.</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 זו.</p> <p>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.</p> <p>5. תנאי לתעודת גמר במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקת הנאה בלשכת רשם</p>	

<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>המקרקעין.</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 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה: 3.1 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 שימור מי נגר וניקוז: א. התאמה להנחיות שבתמ"א 1. ב. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלוח 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. 3.3 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 מים: 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>6.5</p>
<p>6.6 תקשורת</p> <p>תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	<p>6.6</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 העירייה. רישיון לכריתת העצים יימסר לאחר הסכם על הפיצוי הנופי באישור פקיד היערות של העירייה. 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.</p>	<p>6.7</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>ב. תנאי לצתן היתר בתא שטח - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.</p>

6.8	תנאים בהליך הרישוי
	<p>רישוי:</p> <p>תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבנייה במבנים הקיימים או הריסתם, בצד מבקש ההיתר - ביצוע ההריסה והפינוי, יחולן על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.</p>

6.9	כתב שיפוי
	<p>שיפוי:</p> <p>יום התוכנית בתחום התוכנית - 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. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.</p>

6.10	הוצאות הכנת תוכנית
	<p>גביית הוצאות עריכת תכנית:</p> <p>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.</p>

6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>1. תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, הערייה ו/או הועדה 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.</p> <p>2. פינוי מגרשים המיועדים לצרכי ציבור - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, מוסמכת הועדה 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 הועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הועדה המקומית לפעול כאמור בסעיף זה.</p>

6.12	הריסות ופינויים
	<p>תנאי לאישור התכנית יהיה הריסת כל המבנים הפולשים בכל תחום התכנית וגם בתחום חלקת המתנגדים (חלקה 81 הנמצאת צפונית לתכנית זו)</p>

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

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

לרשימת מס' 423-0943316 שינוי תחנות 423/367

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מבני יוקא			מבני נכסי			נתוני מקרקעין								
		תקנים במגרש	תקנים במחוזים	שטח המגרש המוקצה במ"ר	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' מנהל תמורה	תעודת חלוקה המוגשת	תקנים בתכנית או בוכרות	מס' ת.ו.	שם הרוכז	שם הבעלים	שטח המגרש במ"ר	שטח חלקה המוקצה במ"ר	מגוש	חלקה	גוש
23.7.21		16.39%	מגורים א'	1366	101	מגורים א'	16.39%	65634651	דורות נתנאלה	רשות	820	1458	1	80	6566	1
23.7.21		16.39%	מגורים א'			מגורים א'	16.39%	40339210	דורות איתן	רשות			2			2
23.7.21		32.78%					32.78%	39485461	קחלני ניר	קחלני ניר						
23.7.21		34.43%					34.43%	75151837	קחלני שמעון	קחלני שמעון						
		100%	100%	92	201	100%	100%			עליית חוד	92	1458	3			3
				1458						חשדן	1458	1458				

22/07/2021 תאריך

1509 מ.רישיון

חתימה

לימור יוקא
שם שבאי מקרקעין



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש/מינמלי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)* (1)				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%) לא כולל מרתף	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מספר קו בנין	קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי + שירות	צדדי							צדדי	מערבי קדמי לרח' סיני				
																מעל לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	
מגורים א	1	820	עיקרי (50%) 410.0 מ"ר + שטח חדרי גג לפי הר/1002	שרות (1)	קונטור קרקע	9מי (3)	2.44	2 (2)	30%	-	410.0 מ"ר + שטחים חדרי גג+שירות	עיקרי (50%) 410.0 מ"ר + שטח חדרי גג לפי הר/1002	1002/הר (1)	6.00	0.00	4.00	5.00	
																	מזרחי קדמי לרח' האציל	
	2	546	עיקרי (50%) 273.0 מ"ר + שטח חדרי גג לפי הר/1002	שרות (1)	קונטור קרקע	9מי (3)	11.83	1 (2)	30%		273.0 מ"ר + שטחים חדרי גג+שירות	עיקרי (50%) 273.0 מ"ר + שטח חדרי גג לפי הר/1002	1002/הר (1)	6.00	0.00	4.00	5.00	

(1) לכל יח"ד 10 מ"ר + 36מ"ר חניה מקורה עבור 2 חניות לפחות חניה אחת מקורה-שטחים אלו יהיו לחילופין מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה- לפי תכנית הר/1002 + שטח לממ"ד על פי תקנות הג"א.

(2) בהתאם לתביע הר/367/6 - 1 יח"ד לגודל מגרש מינמלי של 500 מ"ר , 2 יח"ד לגודל מגרש מינמלי של 750 מ"ר.

(3) בהתאם לתביע הר/367/6 - גגות הבתים באיזור א' יהיו משופעים עם 2 שיפועים לפחות. גובה שיא הגג 9 מי מהכניסה הקובעת לבנין.