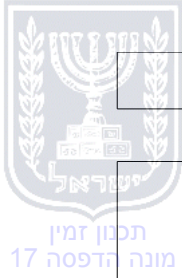


הוראות התכנית

תכנית מס' 423-1141571

הר/מק/600/17/א/79



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 1 יח"ד, סה"כ 2 יח"ד לחלקה 38 (בחלקה 39 קיימות 2 יח"ד בהיתר), תוספת שטח עיקרי והרחבת דרך לחלקות 38 ו-39 ושינוי קו בניין צדדי בצד האחורי של החלקה 39 מערבי לכיוון חלקה 38 עקב שינוי בגבולות החלקה לפי תת"ג.
התכנית מוסיפה שטחי בנייה לשתי החלקות בהתאם למדיניות הועדה המקומית לתוספת שטחי בנייה בגיל עמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

79/מק/600/17/א/79 הר/מק/600/17/א/79 שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

423-1141571 מספר התכנית

2.209 דונם **1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת **1.4 סיווג התכנית**

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (ג) לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
קואורדינאטה X	192375
קואורדינאטה Y	674075

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
	1	קבוץ גלויות	הוד השרון

שכונה גיל עמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	מוסדר	חלק	38-39	

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 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 160 /ת/ 8 /ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 160 /ת/ 8 /ב תחולנה על תכנית זו.	4798			26/08/1999
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	החלפה	לעניין שטחי שירות תכנית הר/ 1002 מחליפה תכנית הר/ 160 /ת/ 4	3578			21/08/1988
הר/ 302 /1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 302 /1 ממשיכות לחול.	1502	756		20/01/1969
הר/ 302 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 302 /3 ממשיכות לחול.	1802			03/02/1972
הר/ 600 /17 /א/ 4	שינוי	תכנית זו מחליפה הוראות תכנית הר/ 600 /17 /א/ 4	5208	3532		22/07/2003
הר/ במ/ 600	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ במ/ 600 ממשיכות לחול.	3995	2881		15/04/1992

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: 47 24/01/2023	דניס ויסר	24/01/2023	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		10: 50 12/10/2023	דניס ויסר	12/10/2023	1	1: 250	רקע	בינוי
לא		10: 51 12/10/2023	דניס ויסר	12/10/2023	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
	פרטי	ישראל אייל אמדורסקי			הוד השרון	קבוץ גלויות	1 ו		09-9720239	Eyal@elbe.co.il
	פרטי	מירב אמדורסקי			הוד השרון	קבוץ גלויות	1 ו		09-9720239	merava@rabin.tad.org.il
	פרטי	ערן דוד			הוד השרון	קבוץ גלויות	1			davideran@gmail.com
	פרטי	סמדר יחזקאל			הוד השרון	החרמון	23		09-7400013	smadar_y0@walla.com
	פרטי	צדוק יחזקאל			הוד השרון	החרמון	23		09-7400013	smadar_y0@walla.com
	פרטי	אסנת שלמה (1)			לכיש					osi67sh@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב נחלה 55 ד.ג. לכיש צפון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישראל אייל אמדורסקי			הוד השרון	קבוץ גלויות	1 ו		09-9720239	Eyal@elbe.co.il
פרטי	מירב אמדורסקי			הוד השרון	קבוץ גלויות	1 ו		09-9720239	merava@rabin.tad.org.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
davideran@gmail.com			1	קבוץ גלויות	הוד השרון			ערן דוד	פרטי
smadar_y0@walla.com	050-5937761		23	החרמון	הוד השרון			סמדר יחזקאל	פרטי
smadar_y0@walla.com	09-7400013		23	החרמון	הוד השרון			צדוק יחזקאל	פרטי
osi67sh@gmail.com				(1)	לכיש			אסנת שלמה	פרטי

(1) כתובת: מושב נחלה 55 ד.נ. לכיש צפון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
vaiser1@zaha.v.net.il			8	אילת	הוד השרון	דניס ויסר אדריכלית		דניס ויסר	עורך ראשי	
halabi@halab.il.co.il	04-8396098	04-8395202	7	(1)	דאלית אל-כרמל		808	לביב חלבי	מודד	מודד

(1) כתובת: דלית אל כרמל 2/66, ת.ד. 21.



משרד סביבה ותכנון
מונה הדפסה 17



משרד סביבה ותכנון
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 יחידת דיור לחלקה לפי סעיף 62א(ג)
2. תוספת שטח עיקרי לחלקות לפי סעיף 62א(ג)
4. הרחבת דרך לפי סעיף 62א(א)2
5. שינוי קו בניין לפי סעיף 62א(א)4
6. הריסת מבנים לפי סעיף 62א(א)19

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 1 יח"ד בחלקה 38 סה"כ 2 יח"ד בחלקה 38. סה"כ בתכנית 4 יח"ד.
2. תוספת שטח עיקרי מ-25% ל-40%.
3. קביעת הוראות בינוי.
4. הרחבת דרך קיבוץ גלויות.
5. שינוי קו בניין צידי מערבי בחלקה 39 לכוון חלקה 38 למבנה קיים מ-3 מ' ל-2.70 מ'. לכל בניה חדשה קו בניין צדדי-3 מ'

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	102, 101
דרך מוצעת	202, 201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	102
מבנה להריסה 2	מגורים א'	102, 101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2,209	100
סה"כ	2,209	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	32.99	1.50
מגורים א'	2,162.84	98.50
סה"כ	2,195.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. מרחק מינימלי בין מבנים, 6 מ'. תנאי לבנייה חדשה בחלק הקדמי בחלקה 39 תחייב הריסת המבנה ועמידה בקו הבניין הקבוע בתכנית, ובהתאם לגבול החדש שנקבע עפ"י תתי"ג 19/2235.
ב	זיקת הנאה
	1. זכות מעבר ומיקום חניות ייקבע לעת היתר הבניה באישור אגף התנועה. תקן החניה הוא 2 חניות לכל יחידת דיור בתחום המגרש. 2. עם אישור תכנית כוללת לשכונת גיל עמל, המסדירה דרך היקפית בעורף החלקה, תנתן האפשרות להסדיר כניסה ויציאת רכבים ליי"ד העורפית, הכל בכפוף לאישור אגף תנועה של העירייה בעת הגשת בקשה להיתר.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות				עיקרי
(10) 5	5	3 (9)	3 (8)	1 (7)	2 (6)	(5)	2	(4)	(3)	(2) 40	(1) 1125	101	מגורים א'	
(10) 5	5	3 (13)	3 (12)	1 (7)	2 (6)	(5)	2	(4)	(11)	(2) 40	(1) 1052	102	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

הוראות טבלה 5:

- א. ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף, לכל יח"ד.
- ב. תנאי לבניה חדשה בחלק הקדמי בחלקה 39 תחייב הריסת המבנה ועמידה בקו הבניין הקבוע בתכנית, ובהתאם לגבול החדש שנקבע עפ"י תתי"ג 19/2235.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: שטח מגרש לאחר הפקעה.
- (2) 40% מהשטח לאחר הפקעה + 30 מ"ר עבור חדר על הגג לכל יח"ד עפ"י הר/1002.
- (3) שטחי שירות לפי תכנית הר/1002: 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר ל-2 חניות לכל יח"ד.
- (4) לפי תכנית הר/1002: מרתף בקונטור הקומה שמעל, לכל יח"ד.
- (5) עפ"י הר/1002.
- (6) בנוסף - חדר על הגג לפי הר/1002 לכל יח"ד.
- (7) מרתף בקונטור קומת הקרקע לפי הר/1002.
- (8) קו בניין צידי לכיוון חלקה 39.
- (9) קו בניין צידי לכיוון חלקות 166, 167 ו-168.
- (10) קו בניין קדמי לכיוון רח' קבוץ גלויות.
- (11) שטחי שירות לפי תכנית הר/1002: 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר ל-2 חניות לכל יח"ד.
- (12) קו בניין צידי לכיוון חלקה 40.
- (13) קו בניין צידי לכיוון חלקה 38. קו בניין 2.7 למבנה קיים, 3 מ' לכל בנייה חדשה.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</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>
<p>6.2</p>	<p>עתיקות</p>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, ה'תשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי המגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>
<p>6.3</p>	<p>חלוקה ו/או רישום</p>
	<p>1. 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. 2. 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, 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. 3. תנאי לתעודת גמר במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין. 4. תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס וייצוב השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה. 5. 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 הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>
<p>6.4</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>1. בתכנית הכוללת 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 מנהל 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:</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

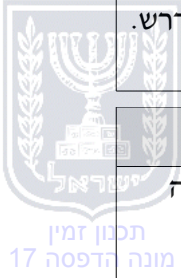


תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	<p align="center">6.4</p>
	<p align="center">תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם, בצד מבקש ההיתר - ביצוע ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר. 2. הריסה בקיר משותף בהתאם לדרישות מחלקת רישוי. 3. תנאי לבניה חדשה בחלק הקדמי בחלקה 39 תחייב הריסת המבנה ועמידה בקו הבניין הקבוע בתכנית, ובהתאם לגבול החדש שנקבע עפ"י תת"ג 2235/19.</p>	<p align="center">6.5</p>
	<p align="center">תשתיות</p> <p>ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה: 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. 2. שימור מי נגר וניקוז: 1. התאמה להנחיות תמ"א 1 2. תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% משטח המגרש לכל עומק הקרקע כך שתובטח השהיית מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע. 3. מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים ומניעת רצף שטחים אטימים. 4. תנאי בהליך הרישוי אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זז. 5. במידה ואין מספיק שטח חלחול ולא יימצא פיתרון אחר ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה או באמצעים טכנולוגיים אחרים שיאפשרו קליטת מי הנגר העילי בהיקף הנדרש. 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. 4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים והביוב "מי הוד-השרון" ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 5. תברואה: פינוי האשפה, לעת מתן היתר בנייה, יתואם עם אגף התברואה. 6. 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/</p>	<p align="center">6.6</p>



<p>תשתיות</p>	<p>6.6</p>
<p>1001. במידה וקיימים קווי חשמל בתחום התכנית יש לקבל את אישור חברת החשמל בהליך רישוי. במידה ותידרש פעולה לגבי שינויים בקווים קיימים יש לבצע זאת טרם קבלת ההיתר. 7. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
<p>כתב שיפוי</p>	<p>6.7</p>
<p>1. יזמי 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. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא. 2. הגשת כתב שיפוי חתום על כל עמודיו.</p>	
<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p>	<p>6.8</p>
<p>להלן הנחיות כלליות להכנת מסמכים בנושא תנועה וחניה, לעת הבקשה להיתר בניה: 1. 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. 2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. 3. לכל יחידת דיור יובטחו 2 מקומות חניה בתחום המגרש. 4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. 5. זכות המעבר ומיקום חניות ייקבע לעת היתר הבניה באישור אגף התנועה. תקן החניה הוא 2 חניות לכל יחידת דיור בתחום המגרש. 6. עם אישור תכנית כוללת לשכונת גיל עמל, המסדירה דרך היקפית בעורף החלקה, תנתן האפשרות להסדיר כניסה ויציאת רכבים ליחיד העורפיות, הכל בכפוף לאישור אגף תנועה של העירייה בעת הגשת בקשה להיתר.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.9</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>	
<p>6.10</p>	<p>- היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.11</p>
<p>1. תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס וייצוב השטח, בנייה בהתאם לייעודם 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 אחריהם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>	

6.12	זכויות בניה מאושרות
	<p>יחס לתכניות קודמות: במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות החלות בשטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

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

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

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
צידי-שמאלי - מערבי	צידי-ימני- מזרחי	אחורי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
3	3	5	5	1	2 בנוסף - חדר על הגג לפי הר/1002 לכל יח"ד	1002/הר/עפ"י	1	לפי תכנית הר/1002: מרתף בקונטור הקומה שמעל, לכל יח"ד		שטחי שירות לפי תכנית הר/1002: 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר ל-2 חניות לכל יח"ד	25% 285.0 מ"ר 30+ מ"ר עבור חדר על הגג לכל יח"ד עפ"י	1140	38	מגורים ב' לפי במ/600
3	3	5	5	1	2 בנוסף - חדר על הגג לפי הר/1002 לכל יח"ד	1002/הר/עפ"י	2	לפי תכנית הר/1002: מרתף בקונטור הקומה שמעל, לכל יח"ד		שטחי שירות לפי תכנית הר/1002: 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר ל-2 חניות לכל יח"ד	25% 267.25 30+ מ"ר עבור חדר על הגג לכל יח"ד עפ"י	1069	39	

24/01/2023

