

4216932

מבא"ת 2006

עיריית ויהודה
אגף תכנון ובהנדסה

תכנית מס
1.1.02.2008

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 נתקבל

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/4/23/329 א'

שינוי לתכנית מתאר מס' הר/מק/4/23/329 ולתכנית הר/3/329 ולתכנית הר/160 בסמכות הועדה המחוזית.

מחוז מרכז
מחוז
מרחב תכנון מקומי
הוד השרון
סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

מחוז מרכז
מחוז
מרחב תכנון מקומי
הוד השרון
סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

משרד הפנים
מחוז מרכז
3-03-2008
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' הר/4/23/329
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 14.1.08
יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
יהוד השרון
11.2.08

29/01/2008

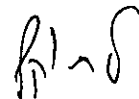
עמוד 1 מתוך 13

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:

- א. תוספת יח"ד בקומה מפולשת בשטח של 116 מ"ר, השלמת קומה מפולשת חלקית לקומה טיפוסית והרחבת דירה נוספת בקומה מפולשת ב-17 מ"ר עבור מרפסת.
- ב. תוספת שטח לדירת הגג בקומה העליונה של הבניין בשטח של 20 מ"ר.
- ג. סה"כ תוספת שטח עיקרי בהיקף של כ-153 מ"ר (28.4% משטח המגרש), אין הפקעות נוספות.
- רישום זכות מעבר כלי רכב עפ"י התכנית הקודמת.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

עמוד 2 מתוך 13 U. J. 08

מחוז המרכז

תכנית מס' הר/4/23/329 א'

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית תכנית לבניין מגורים ברח' אשכול פינת רח' מגדיאל בהוד השרון
1.2	שטח התכנית 0.535 דונם
1.3	מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה
	מספר מהדורה 1
	תאריך עדכון 14.11.2006
1.4	סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מחוזית
	אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון
	קואורדינטה מערב מזרח - Y קואורדינטה דרום צפון - X 673,950 190,850
1.5.2	תאור מקום בניין מגורים בפינת רחובות אשכול-מגדיאל בהוד השרון
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות הוד השרון חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית הוד השרון ועדה מקומית לתכנון וביצוע "הוד השרון" 11.2.08

29/01/2008

עמוד 3 מתוך 13

רחוב מגדיאל פינת רחוב אשכול
מספר בית 48

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6412	מוסדר	חלק מהגוש	232	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/3/329	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר של הוד השרון	1190	10/6/1965
הר/מק/4/23/329	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר של הוד השרון	5191	3/6/2003
הר/160/ת/6	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר של הוד השרון	3578	21/8/1988
הר/1002	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר של הוד השרון	5189	27/5/2003

א. א. א.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

11.2.08

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך האישור
דפי הוראות	מחייב		13		06/06/2006			יהושע טל לוי	
גיליון תשריט	מחייב	1: 2500, 1: 500		1	06/06/2006			יהושע טל לוי	
גיליון נספח בניוי	מנחה	1: 250		1	06/06/2006			יהושע טל לוי	
גיליון נספח חניה	מנחה	1: 250		1	06/06/2006			יהושע טל לוי	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

11.2.08

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
y_l_v@netvision.net.il	036725559	0502437189	036725523	סירקין 29 גבעתיים	מקומית	58260	057196271	יהושע טל לוי	אדריכל	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
lifetimehomes@bezeqint.net	035162946		035166636	יונה הנביא 14 ת"א	לייף טיים הומס בע"מ 512532169		056729270	אייל קולה		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
lifetimehomes@bezeqint.net	035162946		035166636	יונה הנביא 14 ת"א	לייף טיים הומס בע"מ 512532169		056729270	אייל קולה		

1.8.3

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הווד השטרון"
M.2.08

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
y_l_v@netvision.net	036725559	0502437189	036725523	סירקין 29 גבעתיים		58260	057196271	יהושע טל לוי	אדריכל	אדריכל
y_l_v@netvision.net	036725559		036725523	סירקין 29 גבעתיים			036188944	מוטי ינאי		הנדסאי
mhmed@bezeqint.net	097996748	0522650723	097990140	טייבה משולש 40400		894		חוסאם מסראוה	מודד מוסמך	מודד

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הודו השרון"
 מ. ז. ס.

29/01/2008

עמוד 7 מתוך 13

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית
 תוספת יח"ד בקומה מפולשת בשטח של 116 מ"ר והשלמת הקומה המפולשת לקומה טיפוסית. הרחבת דירה נוספת בקומה מפולשת ב- 17 מ"ר עבור מרפסת. תוספת שטח לדירת גג בקומה העליונה של הבניין בשטח של 20 מ"ר. סה"כ תוספת שטח עיקרי בהיקף של כ- 153 מ"ר.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר לפי היתר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			0.535	שטח התכנית - דונם
	10	1	11	מגורים - מספר יח"ד
	658	153	811	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
		232	מגורים ג'

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

[Handwritten signature]
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 11.2.08
 עמוד 8 מתוך 13

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
<u>שימושים</u>	4.11
מגורים.	א
<u>הוראות</u>	4.12
מגורים	א

עדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
1/2.08

6. הוראות נוספות

- 6.1 בינוי**
- 6.1.1 רישום זכות מעבר לכלי רכב על פי תכנית קודמת**
- 6.1.2 חניה**
- 6.1.3** החניה תהיה בתחומי המגרש לפי תקן של 1.5 מקומות חניה ליחיד ולא יפחת מהמוצע בנספח חניה.
מוצע בתכנית- 20 מקומות חניה+ חניה כפולה
- 6.1.4 הוצאות**
- 6.1.5** הוצאות עריכת התכנית יחולו על מבקש היתר הבנייה למגרש 232.
לא יוצא היתר בנייה למגרש 232 טרם גביית הוצאות עריכתה וביצועה של התכנית.
- 6.1.6 היטלים**
- 6.1.7** היטל השבחה יגבה כחוק.
- 6.2 תנאים למתן היתר בניה**
- 6.2.1** הגשת תכנית לצרכי רישום של החלוקה מחדש ע"י הועדה המקומית.
מגיש הבקשה להיתר בניה לתוספת בתכנית זו (תוספת דירה) ימציא לועדה המקומית התחייבות ובטוחות מתאימות להשלמת רישום החלוקה מחדש עד מתן טופס 4.
- 6.2.2 הגשת תכנית פיתוח**
מגיש הבקשה ימציא לועדה תכנית פיתוח לאישור מהנדסת העיר לתוספת הבינוי המוצעות בתכנית

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	השלמת ואישור אכלוס 10 יחידות בניה לפי תכנית קודמת	אין
2	ביצוע תכנית זו	לפי סעיף 6.2.2

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"התח" השרון"

11.2.08

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
06/06/2006 08/06/06		יהושע טל לוי - אדריכל סירקין 29, גבעתיים טלפון: 03-6725523	057196271	יהושע טל לוי	מגיש התכנית
06/06/2006		לייף טיים הומס בע"מ 512532169	056729270	לייף טיים הומס בע"מ אייל קולה	יזם בפועל
06/06/2006		לייף טיים הומס בע"מ 512532169	056729270	לייף טיים הומס בע"מ אייל קולה	בעלי עניין בקרע
06/06/2006 08/06/06		יהושע טל לוי - אדריכל סירקין 29, גבעתיים טלפון: 03-6725523	057196271	יהושע טל לוי	עורך התכנית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוועדה השרונית"
11.2.08

