

תוכן העניינים

3	1. זיהוי וסיווג התכנית
9	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
9	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
10	4. יעודי קרקע ושימושים
11	5. טבלת זכויות והוראות בניה
12	6. תוראות נוספות
13	7. ביצוע התכנית
14	8. אישורים וחתימות

משרד הפנים
מחוז מרכז

4 - 06. 2008

נ ת ק ב ל

תיק מס':

נבדק ונמצא תקין
חלטת הוועדה המחוזית
11.6.08
מנהלת המחוז
21/08/08
28/11/08

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון וחבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 52/379
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חחליטה
ביום 28.1.08 לאשר את התוכנית
מינחל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

יגדה השלישיה לתכנון ולבניה
22.5.08

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/329/52

אזור מגורים – הוד-השרון

מרכז

מחוז

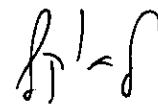
הוד-השרון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת מקומית

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית



ועדה טכניקה לתכנון ולבניה

מנהל תכנון ופיקוח


22.5.08

מחוז מרכז

תכנית מס' הר/52/329

1. זיהוי וסיווג התכנית

- | | |
|--|--|
| <p>1.1 שם התכנית</p> <p>אזור מגורים א', הוד-השרון</p> | |
| <p>1.2 שטח התכנית</p> <p>1,006 מ"ר</p> | |
| <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>תוקף</p> <p>מספר מהדורה</p> <p>תאריך עדכון</p> <p>סוג התכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית</p> | <p>1</p> <p>06/05/08</p> <p>- תכנית מפורטת</p> <p>- ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>- ועדה מחוזית</p> <p>- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> |
| <p>1.4 סיווג התכנית</p> | |


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מועצה אזורית השרון



1.5 מקום התכנית

1.5.1 ג'וננים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד-השרון

173/175 קוארדינטה מערב
מזרח - Y

141/475 קוארדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום רח' רמב"מ - הוד-השרון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד-השרון בתכנית

התייחסות לתזרים הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב הוד-השרון

שכונה הפועל מזרחי א' רחוב רמב"מ מספר בית 19

1.5.5 ג'וננים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6413	מוסדר	חלק מהגוש	78	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 ג'וננים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6413	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית הוד-השרון
ועדה מקומית לתכנון ויזמים

22.5.08

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/02/1972	1807		שינוי	הר/329/א ✓
22/08/1957	552		שינוי	הר/תגפ/329 ✓
15/03/1996	4391		כפיפות	הר-1001 ✓
27/05/2003	5189		כפיפות	הר/1002 ✓
30/07/1989	3683		כפיפות	מק/160/ת/8 ✓
21/08/1988	3578		כפיפות	הר/160/ת/4 ✓
28/05/1996	4413		כפיפות	הר/מק/160/ת/8/א ✓
26/08/1999	4798		כפיפות	הר/מק/160/ת/8/ב ✓
19/10/1999	4812		כפיפות	מק/1001/1 ✓

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתכנית	מספר תכנית מופקדת

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

תאריך האישור	אישור מוסד התכנון	תחולת התוספת	שם התוספת
		- התוספת אינה חלה.	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
		- התוספת אינה חלה.	התוספת השניה לעניין סביבה חופית
		- התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

1.6.4 ערר על התכנית

תאריך האישור	אישור ועדת הערר	שם ועדת הערר
		ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.

8-11

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

22.1.08

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קב"מ	תחולה	סוג המסמך
		דניס יוסף אדריכלית	06/05/08	1	16	1:250	- מחייב - מחייב - מנחה	- הוראות התכנית - תשריט התכנית - נספח כינוי
			06/05/08	1		1:250		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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 מטעמו

1.8.1 מאיש התכנית

מאיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כעבנת	מלשין	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	מאיר שטרית	025411224	לא	לא	104 אלישמע		(050) 8870960		לא	לא
	גל שטרית	022801146	לא	לא			(050) 8870969		גל	לא
	יוסף פרידמן	42928119	לא	לא	רמב"מ 19, חוד השרון		(054) 7879663		יוסף פרידמן	לכנס
	דבורה פרידמן	55498174	לא	לא					דבורה פרידמן	לכנס

המנחה והמנחה

22.5.08

1.8.1.1 יזם כספני

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ומספר רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום נמועל
		(050) 8870960 (050) 8870969		הדקל 104 אלישבע רמב"מ 19, הוד השרון	לא רשות מקומית	לא	025411224 022801146 42928119 55498174	מאר שטרית גל שטרית יוסף פרידמן דבורה פרידמן	לא ללבנטי	
		(054) 7879663				ללבנטי				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ומספר רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי זכויות חקיקה
		(050) 8870960 (050) 8870969		הדקל 104 אלישבע רמב"מ 19, הוד השרון	לא רשות מקומית	לא	025411224 022801146 42928119 55498174	מאר שטרית גל שטרית יוסף פרידמן דבורה פרידמן	לא ללבנטי	לא ללבנטי
		(054) 7879663				ללבנטי				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שואאי, יועץ תנועה וכלי

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yaiser1@zahav.net.il emawassi@netvision.net.il	7433735-09 6381391-04	3503460-052 3133336-050	7433735-09 6381391-04	האודם 15/2 ה"ה כאקה אל גרבייה 30100	לא רלבנטי	00103976 1169	319199246	דניס ויטר עמאד מואסי	לא ללבנטי

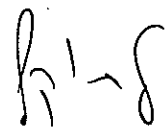
80528
מקצועי
עדה מקצועי
המנהל הכללי

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

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.



מנהל תכנון ולבניה

22.5.08

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים א'.
2. תוספת זכויות בנייה למגורים באזור מגורים א'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

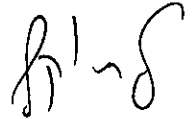
1. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א'.
2. תוספת זכויות בנייה למגורים באזור מגורים א'.
3. קביעת הוראות זכויות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
		1.006 ד"מ	1.006 ד"מ	שטח התכנית – דונם
		-	2	שטח חקלאי – מס. יח"ד
		-	201.00 מ"ר	שטח חקלאי – (שטח בניה עיקרי)
	0	2	-	אזור מגורים א' – מס. יח"ד
	252.50	452.70 מ"ר	-	אזור מגורים א' (שטח בניה עיקרי)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		78	אזור מגורים א'


 יעודת רישום יחידת המיון רלבנטית
 עמוד 9 מתוך 16
 22.5.08

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1. אזור מגורים א'

אזור מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים.

4.1.2 הוראות

- | | |
|---|--|
| <p>1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארגנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.</p> <p>1. תכנית הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד.</p> <p>2. מרחק מינימלי בין בניינים שונים באותו מגרש יהיה 6 מטר או 0 לבנייה בקיר משותף. (לא חנייה מקורה).</p> <p>3. לכל בקשה להיתר יש לצרף תכנית פיתוח כוללת למגרש על גבי תכנית מדידה מעודכנת מצנ הכוללת מפלסים, חיבור לתשתיות עירוניות, חומרי גמר, גבהי גדרות וכו' בהתאם להנחיות נ העיר.</p> | <p>א. הוראות התכנית</p> <p>ב. הוראות בינוי</p> |
| <p>1. בתכנית הפיתוח של כל מגרש יוקצו 2 מקומות חניה (בשטח של 36 מ"ר) לכל יח', חניה אד לפחות מקורה.</p> <p>1. יותרו גדרות בנויות בגובה מקסימלי של 1.80 מ' בין שכנים מעל קו קרקע טבעית. גובה גדר בחזית המגרש יהיה 1.20 מ'.</p> <p>2. בחזיתות המגרשים הקדמיים יש לשלב פילר חשמל, תקשורת, גומחה לברז מים וגומחה לפח לכל יח' דיור. לכל הגומחות יתוכננו שערים/דלתות ממתכת.</p> <p>3. ציפוי גדרות בחומר קשיח – אבן / כורכרית.</p> | <p>ג. הוראות חנייה</p> <p>ה. הוראות לגדרות</p> |

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

משרד התכנון והבניה

22.5.09

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדגם (צפי)	מספר יח"ד מספר יח"ד	הכסית משטח תא (השטח) (%)	אזורי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (אזורים)		גודל מגרש מזערי	מס' תא שטח	יעד
	צידד- שמאלי	צידד- ימני	מתחת לבנייה	מפל לקבועת							שטחי שירות	עיקרי			
6	4	4	4	5							שירות	עיקרי	מעל לבנייה הקבועת		
	0	לזניה	1		9 לגג משופע 7.5 לגג שטוח	2	2	35	55.64	559.70	קונסור קומת הבנייה לפי תכנית 1002/ה'	קונסור קומת הבנייה לפי תכנית 1002/ה'	לפי מס' 1002: 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר חנייה, 7.5 מ"ר ממ"ד לכל יח' דיור, סה"כ: 107 מ"ר (10.64%)	78	באזור מגורים א'

* לא תותר בנייה נפרדת למרחק.

805.08
 יו"ר ועדת התכנון והבניה
 18/5/08

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

1. אישור תכנית פיתוח כמפורט בסעיף 4.1.2.
2. המבנים המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

6.3 ביוב, ניקוז, הספקת מים.

א. ביוב:

1. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית של הביוב.
2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף מרכזי יהיו בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובתקנים.

ב. ניקוז:

1. מערכת הניקוז תהיה תת קרקעית ופנימית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית.
2. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה או הרשאתה אפשרות לבצע עבודות חפירה, הנחת צינורות ומילוי בכל קרקע, ציבורית או פרטית, וכן תהיה להם זכות הגישה לכל קרקע כאמור, לשם ביצוע עבודות אחזקה ותיקונים בצנרת הניקוז.
3. פרט לזכויות המפורשות בפסקה 3 דלעיל, לא יקנו הוראות אלו לרשות המקומית, שום זכות נוספת לגבי קרקע כלשהיא, אשר הונחה בה צורת ניקוז ולא יגרעו מכל זכות קיימת של בעלי הזכויות בקרקע כאמור, לרבות זכויות הבנייה והשימוש בה.
4. מי הנגר יטופלו בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגברים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומית, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד' כאשר תנאי להיתר יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.

ג. מים:

1. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של הרשות המקומית ובהתאם לתקנים הקיימים.

6.4 חניה

1. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה – 2 מקומות חניה עבור כל יח"ד.
2. חניה בקו בניין 0 תהיה בהסכמת השכן.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

ועדה מקומית לתכנון וביצוע

מנהל תכנון וביצוע

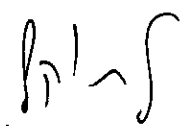
ג.ג.ס.ס

עמוד 13 מתוך 16

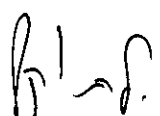
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 משרד העירייה
 22.5.08

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון הזוהם על התכנית	זוהמת מוסד התכנון וזוהימת בעל התפקיד	
	<div data-bbox="279 482 869 792" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>ועדה המקומית לתכנון ולבניה "חדד השרון"</p> <p>תכנית מס' 52/329/06</p> <p>שטח 10,229 מ"ר</p> <p>תאריך 22.9.06</p> <p>מס' 2006046</p> <p>תחולט: לחמל"ח לועדה המתוזזית לחפקדה</p> <p>מחנדט הועדה</p> </div>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

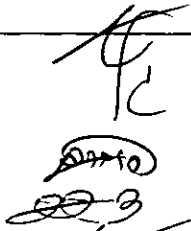

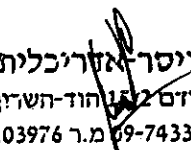

 ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל תכנון ופיקוח

22.5.08

ד"ר: איו"ח

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
06/05/08			025411224 022801146 42928119 55498174	מאיר שטרית גל שטרית יוסף פרידמן דבורה פרידמן	מגיש התכנית
06/05/08			025411224 022801146 42928119 55498174	מאיר שטרית גל שטרית יוסף פרידמן דבורה פרידמן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.	בעלי עניין בקרקע
06/05/08		דניס ויסר-אדריכלית רח' האו"ם 152 חוד-השרון טל. 09-7433735 מ.ר. 103976	319199246	דניס ויסר אדריכלית	עורך התכנית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
משרד העירייה