

27.08.2008

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/16/600/א

מגורים א' - גיל עמל - הוד-השרון



מרכז

מחוז

הוד-השרון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת מקומית

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

בשטח קיים יח' דיור אחד עם היתר לפי תכנית במ/600 ומבקשים להוסיף 2 יח' דיור
נוספות ותוספת זכויות בניה.

תחלפת חוקי הבניה והתכנון / תכנית מס' הר/16/600/א
23.12.08
התאריך



א-ק
התאריך 14.9.08

10/08/2008

עמוד 1 מתוך 17

מחוז מרכז

תכנית מס' הר/16/א/17/600**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מגורים א' – גיל עמל הוד-השרון

1.1 שם התכנית

1,094 מ"ר

1.2 שטח התכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

02/12/07

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

- תכנית מפורטת

סוג איחוד

- ללא איחוד וחלוקה.

וחלוקה

מוסד התכנון

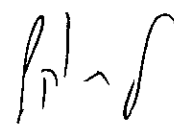
- ועדה מחוזית

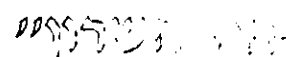
המוסמך להפקיד

את התכנית

- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית


 ת.ד. 1000, תל אביב-יפו
 תאריך: 14.9.08

חתום: 
 14.9.08

עמוד 2 מתוך 17
 10/08/2008

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הוד-השרון

קואורדינטה מערב 673/850
 מזרח – Y
 קואורדינטה דרום 192/150
 צפון – X

1.5.2 תאור מקום גיל עמל**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית הוד-השרון

התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב

שכונה
 רחוב
 מספר בית
 - גיל עמל - הוד-השרון
 גיל עמל
 ששת הימים
 4

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6657	מוסדר	חלק מהגוש	80	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6657	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
600/במ	6657/80

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

הוד-השרון

10/08/2008

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 3 מתוך 17

14.9.08

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/302/1	- שינוי		1502	30/01/1969
הר/302/2	- שינוי		1709	25/03/1971
הר/302/3	- שינוי		1802	03/02/1972
הר-1001	- כפיפות		4391	15/03/1996
הר/1002	- כפיפות		5189	27/05/2003
ת/160	- כפיפות		3253	26/09/1985
הר/במ/600	- כפיפות		3995	15/04/1992
הר/במ/17/600/א'	- כפיפות		5208	22/07/2003
הר/160/ת/4	- כפיפות		3578	21/08/1988
הר/מק/160/ת/8/ב	- כפיפות		4798	26/08/1999
מק/1001/1	- כפיפות		4812	19/10/1999

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

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

1.6.4 ערר על התכנית

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

ישרה מלכא

14.9.08

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קב"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
- הוראות התכנית - תשריט התכנית - נספח כינוי - נספח חניה	- מחייב - מחייב - מנחה - מנחה	1:250 1:250 1:250	17	1	30/07/07 30/07/07 30/07/07 23/11/06	דניס ויסר אדריכלית זוליצקי הנדסה		

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	לא רלבנטי.	אברהם ענבר דנה ענבר ירמי ענבר מילי יוסף	01109099 1188374 024850463 30608743	לא רלבנטי.	לא רלבנטי.	חל חי 69 כפר סבא ששת הימים 4 ה"ה		052- 2653743 050- 6885591	09- 7659315 09- 7469917	ronainbar@walla.com

ועדה מקצועית להגנת ולבניה

14.9.08

1.8.1.1 יום בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ומספר מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום בפועל
ronainbar@walla.com	09-7659315	052-2653743		תל חי 69 כפר סבא ששת הימים	רשות מקומית לא רלבנטי.	לא רלבנטי.	01109099 1188374 024850463 30608743	אברהם ענבר רונה ענבר ירמי ענבר מילי ינפה	לא רלבנטי.	
	09-7469917	050-6885591		4 ה"ה						

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ומספר מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל זכויות הקרקע
ronainbar@walla.com	09-7659315	052-2653743		תל חי 69 כפר סבא ששת הימים	רשות מקומית לא רלבנטי.	לא רלבנטי.	01109099 1188374 024850463 30608743	אברהם ענבר רונה ענבר ירמי ענבר מילי ינפה	לא רלבנטי.	לא רלבנטי.
	09-7469917	050-6885591		דרך פ"ת 25						

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
valser1@zahav.net.il cheni@barak.net.il zulicki@zahav.net.il	7433735 6194685	0523503460 0507659205 0522206475	7433735 7659001 5706110	האדם 15/2 ה"ה ויצמן 31 כ"ס טבריה 4 כ"ב	לא רלבנטי.	00103976 245	319199246 004156808	דניס ויסר ר. יכין ווליצקי הנדסה	אדריכל מודד יועץ תנועה

10/08/2008

עמוד 6 מתוך 17

14.9.08

יחד עם מקצועות אחרים

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 בודעת 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 2 יחידות דיור למגרש.
2. תוספת שטח עיקרי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 2 יחידות דיור למגרש.
2. תוספת שטח עיקרי.
3. שינוי קו בניין אחורי.
4. קביעת הוראות לזכות מעבר ל'ח' דיור אחוריות.
5. קביעת הוראות וחזויות בנייה עבור 3 יחידות דיור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	1.094 ד"מ	1.094 ד"מ		
מגורים א' – מספר יח"ד	1	3	2	
מגורים א' (שטח בניה עיקרי)	273.5 מ"ר	656.40 מ"ר	382.90	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.
מגורים א'	1	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.
זיקת הנאה	10	

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

14.9.08

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים.

רשמי
אבגוד.

4.1.2 הוראות

1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

הוראות
התכנית

א.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ממנה
14.9.08

5. טבלת זכויות והוראות בניה

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי	שטחי בניה (אחוזים)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			שטחי בניה כ"כ		שטחי בניה כ"כ	אחוזי בניה כ"כ	הכסית כ"כ	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			שטחי בניה כ"כ	שטחי בניה כ"כ							מעל לפניסה הקובעת	מזרחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	מזרחת לפניסה הקובעת																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
מגורים ב' לפי 600/במ	238	750	25%	לפי 1002: 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר חנייה, ממ"ד לכל יח' דיור	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי 1002: קונטנר קומת הבנייה	לפי

* הערה: לפי תכנית הר/4/600/17

** הערה: לפי הנחיות הג"א התקפות לעת הוצעת ההיתר.

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי	שטחי בניה (אחוזים)										מס' תא שטח					
		מזרחית לבניסה הקובעת				מערבית לבניסה הקובעת				מס' תא שטח							
		שדרות		עיקרי		שדרות		עיקרי									
אזורי	צדדי - צדדי	צדדי - צדדי	קדמי	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לזונה)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים * (%)	שטחי בניה * בניה	סכ"כ						
5	4	3	5						72.61 + 35	794.40 מ"ר	קונטנר קומת הבניסה לפי 1002/ה	קונטנר קומת הבניסה לפי 1002/ה	לפי 1002: 10 מ"ר מחסן, 36 מ"ר חנייה, 7.5 מ"ר ממ"ד לכל יח' דיור, סה"כ: 160.5 מ"ר	750	1	מגורים א'	
				1	2	9 לג מ' שטח 7.5	3	3									
				0 לדניה													

* הערה: לפי הנחיות הג"א התקפות לעת הוצעת ההיתר.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי.

6.1.1 לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

6.1.2.1 תכנית בינוי

- 6.1.1.1.1 העמדת המבנים.
- 6.1.1.1.2 עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.
- 6.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.
- 6.1.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 6.1.1.1.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 6.1.1.1.6 סימון חניות ומיקומם.
- 6.1.1.1.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה.
- 6.1.1.1.8 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).
- 6.1.1.1.9 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
- 6.1.1.1.10 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- 6.1.1.1.11 גדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בקו הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.
- 6.1.1.1.12 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
- 6.1.1.1.13 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל תכנון
14.9.08

עמוד 11 מתוך 17

10/08/2008

6.1.1.2 תכנית פיתוח השטח –

- 6.1.2.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 6.1.2.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.1.2.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 6.1.2.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 6.1.2.2.5 הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.
- 6.1.2.2.6 תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.
- 6.1.2.2.7 השארת 15% משטח המגרש הכולל לחלחול מי נגר עילי.

6.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה.

- 6.2.1 לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
- מידות החניה יתוכננו לפי הנחיות משרד התחבורה לתקן חניה.
- 6.2.2 קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי.
- 6.2.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי.
- 6.2.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 6.2.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

6.3 תשתיות.

- 6.3.1 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.

יחידת הנדסה וקליטה

149.08

עמוד 12 מתוך 17

6.3.2 ניקוז:

- 6.3.2.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 6.3.2.2 מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.
- 6.3.3 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 6.3.4 חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.
- 6.3.5 תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.4 תנאים להוצאת היתרי בנייה ולטופס אכלוס:

- 6.4.1 אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.4.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.4.3 אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.
- 6.4.4 לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ואו מבקש ההיתר.
- 6.4.5 תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

6.5 יחס לתכניות קודמות:

- 6.5.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

ס-101
 יעלה גורן י.ר. גורן ולבניה
 14.9.08

6.6 גביית הוצאות עריכת תכנית:

- 6.6.1 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'.
- 6.6.2 גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.7 היטל השבחה:

- 6.7.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בנייה לבניית תוספת שטח ויח' דיור.	

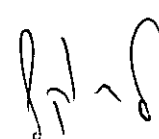
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.
המבנה בצד הדרומי של המגרש יהיה מיועד להריסה בזמן בניית הבית האחורי.

א-י
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
תאריך: 14.9.08

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

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


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 יו"ר הוועדה
 14.9.08

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	ועדה מקומית	
	ועדה מחוזית	
	שר הפנים	

תוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "החד השרון"

תכנית: 600/111/1

מזה: 600/111/1

בישיבה מס': 32

מיום: 22.9.06

החלטת: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה

יועץ ראש הועדה

מומרת הועדה

16/11/06

77:1/111/1

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל תכנון ופיקוח

14.9.08

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30/07/07	אברהם ענבר רונה ענבר ירמי ענבר מילי יופה		01109099 1188374 024850463 30608743	אברהם ענבר רונה ענבר ירמי ענבר מילי יופה	מגיש התכנית
30/07/07	אברהם ענבר רונה ענבר ירמי ענבר מילי יופה		01109099 1188374 024850463 30608743	אברהם ענבר רונה ענבר ירמי ענבר מילי יופה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע
30/07/07	דניס ויסר-אדריכלית רח' האדום 15/2 טל. 09-7433735 מ.מ. 103976		319199246	דניס ויסר אדריכלית	עורך התכנית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 19, 08