

4017955

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 עיריית הוד השרון
 אגף תכנון ופיתוח

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/600/5

תוספת זכויות בניה למבנה מגורים בחדר על הגג

15.12.2009
 נתקבל

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 - 5. 01. 2010
 נתקבל
 תיק מס':

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

ד"ר זכיה גורן
 החלטת ועדה המחוזית
 14.1.10
 תאריך
 מתכנת המחוז
 11/2/09
 סגן ראש עיריית הוד השרון

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' הר/600/5
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג') לחוק
 מתאריך 12.09
 יו"ר ועדה המחוזית

09/12/2009

הוד השרון
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 1 מתוך 13
 20/2/09

דברי הסבר לתכנית

התכנית מייעדת תוספת 15 מ"ר למגורים

חא-8

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

20.12.09

09/12/2009

עמוד 2 מתוך 13

מחוז מרכז

תכנית מס' הר/600/5/15

1. זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית: הר/600/5/15
- 1.2 שטח התכנית: 1682 מ"ר
- 1.3 מהדורות: שלב למתן תוקף מספר מהדורה 4 תאריך עדכון 8.12.09
- 1.4 סיווג התכנית: סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
- סוג איחוד וחלוקה: אין
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת: כן
- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי: לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: ועדה מחוזית לפי סעיף: 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 - 191/175
 - קואורדינטה דרום צפון - 674/000
- 1.5.2 תאור מקום: רח' אשכול 17, הוד השרון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית: רשות מקומית עיריית הוד השרון
- 1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית: התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות הוד השרון
 - ישב: לא רלוונטי
 - שכונה: אשכול
 - רחוב: 17
 - מספר בית:

09/12/2009

עמוד 3 מתוך 13

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הוד השרון

20.12.09

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6412	מוסדר	חלק מהגוש		771

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלוונטי	הר/במ/600/15

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי

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	הערת ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/במ/600/15	שינוי		4205	28/3/94
הר/1002	שינוי		5154	3/2/03

ח-8

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	11	---	12.3.08	פרץ עידן	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	12.3.08	פרץ עידן	ועדה מחוזית	
תכנית בינוי	מחייב	1:100 1:250	לא רלוונטי	1	12.3.08	פרץ עידן	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התכנית:

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם השות מקומית	הוד השרון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	זאב רז	זאב רז	009228396	---		הוד השרון	אשכול 17	09-7435522			

1.8.2 זום בפועל:

זום בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	הוד השרון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	זאב רז	009228396	---		הוד השרון	אשכול 17	09-7435522			

1.8.3 בעל עניין

עמוד 5 מתוך 13

09/12/2009

הוד השרון
20/12/09

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר
-	-		09-7435522	אשכול 17 הוד השרון	הוד השרון	---	009228396	זאב רז + שוניס	

1.8.4

עורך התוכנית ובעל מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר	הנדסאי אדריכלות מודד
mhmed@bezeqint.net	09-7405510	052-2444107	09-7405550	בן גמלא 15 הוד השרון	הוד השרון	9274	30056097	פרץ עידן		
	09-7996748	052-2650723	09-7990140	40400	טייבה המשולש	894	027585728	מסארה חוטאם	מוסמך	

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

20.12.09

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
לא רלוונטי	

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
תוספת זכויות בנייה של 15 מ"ר למבנה מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית
הגדלת חדר על הגג

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	1682			
מגורים - מספר יחיד	32	---	32	
מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	3238	15	*3223	

לפי היתר מס' 2635 מיום 29.3.2000

א-8

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הודו השד"ר
20.12.09

09/12/2009

עמוד 7 מתוך 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה לא רלבנטי		
		1	מגורים ג'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים מיוחד ג'	
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
חנייה תת-קרקעית	ב.
שטחי שירות למגורים	ג.

ר"ג

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השדון"

09/12/2009

עמוד 8 מתוך 13

20.12.09

5. טבלת זכויות והוראות בניה מאושר

ת.ב.ע. הר/600/15

יעוד	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח
	צד-ימני	צד-שמאלי							מתחת לבנייה	מעל לבנייה		
מגורים	5	5	5	8 + ק **	32	32	20	200	358	3223 *	1682	1
ג' מיוחד												

* חדרים על הגג 30 מ"ר לדירה.
 ** לפי היתר מס' 2635 מיום 29.3.2000.

5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

יעוד	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח
	צד-ימני	צד-שמאלי							מתחת לבנייה	מעל לבנייה		
מגורים	5	5	5	8 + ק *	32	32	20	200	358	3238	1682	1
ג' מיוחד												

• תוספת 15 מ"ר הגדלת חדר על הגג. סה"כ 45 מ"ר

5א. תנאים לקבלת היתר

- א. חתימה על כתב שיפוי.
- ב. אישור המרי גמר עפ"י הנחיות הוועדה המקומית ובאישורה.
- ג. הריסה חלקית של הפרגולה.

העדה מקומית לתכנון ולבניה
 הו"ד השרוני
 20.12.09

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, כחלק מהיתר הבניה.
- 6.1.2 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.
- 6.2 יחס לתכניות קודמות:
- 6.2.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
- 6.2.2 בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המתמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הועדה המקומית.
- 6.3 גביית הוצאות עריכת תכנית:
- 6.3.1 בהתאם לסעיף 12)69 (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 הוצאות היתרי בניה.
- 6.4 תנאי למתן היתר:
- 6.4.1 הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. כמו כן, על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מיום ה- 23.6.08).
- 6.5 היטל השבחה:
היטל השבחה ייגבה כחוק

7. ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור התוכנית.
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/12/09			009228396	זאב רז	מגיש התכנית
10/12/09			009228396	זאב רז	יזם בפועל (אם רלבנטי)
10/12/09		פרץ עידן מ.ר. 9274	009228396	זאב רז	בעלי עניין בקרקע
10/12/09		תכנון והנדסה בן-גמלא של הודיש טל: 09-7405550	3005609	פרץ עידן	עורך התכנית
		מס' ארזה מוסאם מהנדס ומתכנן מ.ר. 894 טייבה	02758728	חוסם מסרוואה	מוודד

מ.ר. 894 טייבה
052-2650723, 09-7990140
09/12/2009
תאריך: 12.12.09

ועדון מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 10 מתוך 13

"הוד השרון"
20.12.09

8.2 אישורים

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

8-10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השדון"

ר.ס.ה.ס

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
ועדה מקומית		
ועדה מחוזית		

חוק התכנון והבנייה וש"מ - 1965


ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"


תכנית מס' 5115/600/15/5
1092

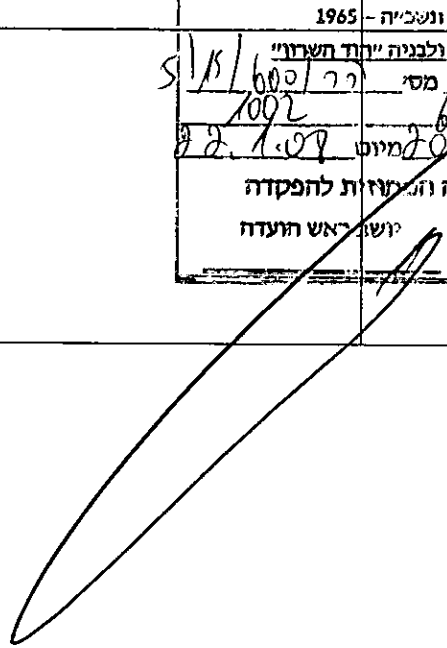
בשיבה מס' 600/15/5
2007020

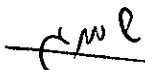
תאריך: 22.1.09

מחלקת: להמליץ לועדה ולתמוך בהחלטות להפקדה

מחנכס הועדה: 

יוש"ר ראש הועדה: 



נבדק ע"י 

8-101

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הוד השרון

20.12.09

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

לכל תכנית תצורף כנספת מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רשמו את מספר התכנית	רשמו את סטטוס הטיפול בתכנית.	רשמו את מספר ילקוט הפרסומים.	רשמו שנה עברית ושנה לועזית של ילקוט הפרסומים.

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחשי"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולחוי"ף	רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		רשמו את תאריך האישור

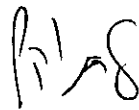
9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.

שימו לב ! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.



09/12/2009

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 13 מתוך 13

הו"ד השרוני"י

20.12.09