

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התכנית

תכנית מס' הר/3/329/1

משרד הפנים

מחוז מרכז

3-1.01.2010

נתקבל

תיק מס':

2 מבני מגורים בכיכר מגדיאל הוד השרון

מרכז

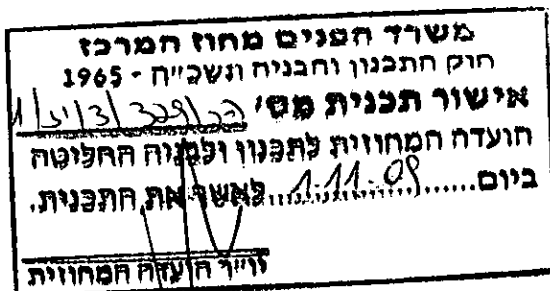
מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

תוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת

סוג התכנית

איחוד חלקות בהסכמת הבעלים



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

19.1.10

דברי הסבר לתכנית

התוכנית המאושרת במקום הר/3/329 הינה משנת 1965.

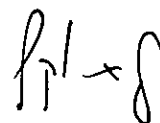
אזור כיכר מגדיאל מוגדר כמרכז ונקודת ציון.

רוב השטח סביב התוכנית המוצעת כבר בנוי, כאשר המבנים נעים בין 5-10 קומות.

בצמוד לתוכנית המוצעת, אושרה לא מכבר תבע חדשה מס' הר 329 / 3 / יט'1 שהגדילה את צפיפות הדיור, זכויות הבניה וגובה המבנים.

בתוכנית המוצעת מותר כיום לבנות מבנים נמוכים בצפיפות נמוכה.

מטרת התוכנית היא לעדכן את השטח לצפיפות, גובה, ותקני החניה (מרתף חניה) של היום.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ה"הוד השרון"

19.1.10

עמוד 2 מתוך 16

6 ינואר 2010

מחוז מרכז

תכנית מס' הר/329/יז/1

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	הר/329/יז/1
1.2	שטח התכנית	2228 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב
	מספר מהדורה	מילוי תנאים לתוקף
	תאריך עדכון	מהדורה 2 בשלב מילוי תנאים לתוקף
		6 ינואר 2010
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית
	סוג איחוד וחלוקה	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	איחוד חלקות בהסכמת הבעלים
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	לא
	אופי התכנית	ועדה מחוזית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השד"ר"

19.1.10

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

קואורדינטה מערב מזרח – 674150
קואורדינטה דרום צפון – 191175

1.5.2 תאור מקום כיכר מגדיאל הוד השרון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית: הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות: חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב:

הוד השרון

שכונה:

מגדיאל

רחוב ומס' בית:

רחוב חנקין 9,7

רחוב אסירי ציון 4,2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6411	מוסדר	חלק מהגוש	207,91,80	-----

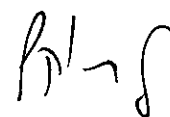
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוועדה השדיון"

18.1.10

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	תוכנית זו משנה את תוכנית הר/3/329 עפ"י המפורט בתוכנית. כל יתר הוראות תוכנית המתאר של הוד השרון חלות על השטח כל עוד לא שונו ע"י תוכנית זו.	1190	10.6.1965



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

/ 9. 1.10

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזאות התוכנית	מחייב	---	16		6 ינואר 2010	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 50000, 1: 2500, 1: 500	---	1	14 דצמבר 2009	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים	ועדה מחוזית	
נספח בניין פיתוח	מנחה	1: 250	---	1	14 דצמבר 2009	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מחייב	1: 250	---	1	15 דצמבר 2009	פיג'א, אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית	מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התוכנית	---	ג.דונבאום נכסים ואחזקות בע"מ	ויצמן 34	7435727-09	4236255-054	7416577-09	g-rosenbaum@bezeqint.net

1.8.1.1 יזם כפועל

יזם התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	---	גורא רונבאום	05016091	---	ויצמן 34	7435727-09	4236255-054	7416577-09	g-rosenbaum@bezeqint.net

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
19

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
g-rosenbaum@bezeqint.net	7416577-09	4236255-054	7435727-09	ויצמן 34 כ"ס	ג.רוזנבאום נכסים ואחזקות בע"מ	----	05016091	גורא רוזנבאום	----			
	7408489-09	5266670-050	7432278-09	תנקין 7 חוד השרון			054247960	רוזנבאום גליה				
	7428905-09		7925718-09	סבין 2 אלפי מנשה			065067142	רובין זאב				
	7428905-09	6757355-050	7428905-09	סבין 2 אלפי מנשה			042981630	רובין אלכסנדרקנה				

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
י"הנד השרון"

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	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
barlevie@netvision.net.il	6290514-03	5327911-054	6200730-03	רח' דרוראנוב 5 ת"א	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים	00034716	05466588	עדן בר			אדריכל	אדריכל
traffic@pgi.co.il	7914112-03		7914111-03	רח' המסגר 9, ת"א	פי.גי.אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	12572	008680886	אילן קליגר			מהנדס תנועה	מהנדס
uri_zi@netvision.net.il	7460893-09	4417410-054	4410505-09	דרך רמתיים 38 חוד השרון		541	50934330	אורי חן ציון			מודד מוסמך	מודד

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
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז

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

יצירת מסגרת תכנונית לבניית 2 מבני מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 איחוד של החלקות בהסכמת הבעלים.
 2.2.2 שינוי יעוד מאזור מגורים ג' עם חזית מסחרית לאזור מגורים ד'-42 יח"ד.
 2.2.3 קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	2,228			
מגורים – מספר יח"ד	42	-----		לא ניתן
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	4850	-----	1,854 עיקרי + שירות	לחשב תוספת למצב מאושר (שטח עיקרי מול שטח כולל)
מסחר	-----	-----	320	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	3001	-----
דרך	4001	-----

סג-ק

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

19.1.10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 אזור מגורים ד'

4.1.1 שימושים

במפלס הכניסה הקובעת לבנין-לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז, חדר עגלות, אחסנה, חדר משחקים וספורט לדיירי הבניין בלבד. לא יותרו דירות גן. מעל הכניסה הקובעת לבניין-מגורים. מתחת לכניסה הקובעת לבנין-אחסנה, חנייה, מתקנים הנדסיים, מתקנים תברואתיים, מתקנים טכניים, חדרי טרפו במרתפי כל בנין או בתחום הבנין לשרות מספר מבנים. יותרו מחסנים בגודל של 6.0 מ"ר כ"א ליח"ד. במפלס קומת המרתף או קומת הקרקע.

4.1.2 מס' קומות מקסימלי מעל הכניסה הקובעת לבניין:

מבנה מדורג לכיוון צפון. 5 קומות מעל קומת עמודים. קומה 6 – בנסיגה של 4 מ' מקו בנין צפוני. קומה 7 – בנסיגה של 8 מ' מקו בנין צפוני. מבנה מדורג לכיוון מזרח. 6 קומות מעל קומת עמודים. קומה 7-בנסיגה של 3.0 מ' מקו בנין מזרחי. קומה 8-בנסיגה של 6.0 מ' מקו בנין מזרחי. קומה 9-בנסיגה של 9.0 מ' מקו בנין מזרחי.	המבנה הצפוני המבנה הדרומי
--	---

4.1.3 גובה מקסימלי לקומות:

קומת כניסה – 4.5 מ' נטו (מרצפה לתקרה שמעל).
יתר הקומות שמעל קומת כניסה – 3.0 מ' נטו (מרצפה לתקרה שמעל).

4.1.4 מפלס כניסה למבנים:

עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח.

4.2 דרך:

השטח המוגדר כדרך ישמש לכבישים, מדרכות וחנייה, גינון, ריהוט רחוב ותשתיות.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

19.1.10

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעד	מס' תא שטח	גודל מאגר מוצרי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסיית משטח תא השטח (%)	מספר יחיד (4)	צפיפות (יחיד לדונם נט)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות (2)		קווי בנין (מטר)		אחר	
			שטח לבנייה מעל הקובעת	שטח לבנייה מעל הקובעת	שטח לבנייה מעל הקובעת	שטח לבנייה מעל הקובעת					שטח לבנייה מעל הקובעת	שטח לבנייה מעל הקובעת	שטח לבנייה מעל הקובעת	שטח לבנייה מעל הקובעת		
																שטח לבנייה מעל הקובעת
מגורים ד'	3001	2060	4850	2300 (1)	---	3700 (3)	10850	45	42 (4)	20	37 (מרחפת קומת בנייה לרצפת גג קומה עליונה)	מבנה דרגמי: קומות עמודים + 8 קומות גג חלקית (כמפורט בסעיף 4.1.2)	מבנה צפוני: קומות עמודים + 5 קומות 7,6 + קומות מדרגות (כמפורט בסעיף 4.1.2)	5.0	כמסומן בתשריט	

הערות:

- (1) שטחי שירות לדירה כחלק מהשטח המפורט לעיל: ממ"ד-7.5 מ"ר, מרפסת כביסה-עד 6.0 מ"ר.
- (2) לא יותרו חדרים על הגג מעל קומה חלקית עפ"י הוראות הר/1002.
- (3) שימושים למרפסות-חניה, מתקנים טכניים לרבות חדר טרנספורמציה, מחסנים לדיריגט בשטח של 6.0 מ"ר ליחיד בהצמדה.
- (4) תוספת יחיד תחווה סטייה ניכרת מהתוכנית.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

התאחדות הנשיא...
19.1.10

6. הוראות נוספות**6.1 נספח בינוי ופיתוח**

נספח הבינוי הינו מנחה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית. ניתן יהיה לסטות מהוראות נספח הבינוי ובלבד שישמרו קוי הבנין, גובה הבנין, מס' יח"ד, השטח המקסימלי המותר לבניה כמפורט בסעיף 5 הוראות בניה והשטח המינימלי הפנוי מבינוי ואשר מאפשר חילחול נגר עילי כמפורט בסעיף 6.5-איכות הסביבה.

6.2 זכות מעבר למגרשים סמוכים:

בשטח המוגדר בתשריט כ"זיקת הנאה למעבר רגלי", תינתן זכות מעבר לכלל ציבור הולכי הרגל

6.3 מרתפים:

6.3.1 באזור מגורים ד' תותר בניית שני מרתפים.

6.3.2 החניה באזור מגורים ד' תתוכנן במרתפים עד גבול מגרש ובלבד ששטח כל מרתף לא יהיה יותר מ- 80% משטח המגרש וימצא פתרון חלחול למי נגר עילי באישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

6.4 תנועה וחנייה:

6.4.1 החנייה תהיה תת- קרקעית ומעל הקרקע.

6.4.2 מספר מקומות החנייה כולל הקצאת מקומות עבור מוגבלים יחושב עפ"י התקן הבא:
לדירה בשטח הקטן מ-100 מ"ר – 1.7 מקומות חניה.
לדירה בשטח הגדול מ-100 מ"ר – 2 מקומות חניה.

6.4.3 מיקום הכניסה לחניון, כפי שמופיע בנספח התנועה, הינו מחייב.

6.5 איכות הסביבה:

6.5.1 20% מכלל השטח למגורים ד' יישאר מגונן ולא מבונה כדי לאפשר חלחול נגר עילי.

6.5.2 פיתוח השטח הבלתי מבונה כולל עיצוב טופוגרפי בשיפוע שלא יפחת מ-2%.

6.5.3 חלחול מים ישירות לאדמה יתאפשר ע"י שמירת חלק של 20% מהמגרש לא בנוי כמפורט בסעיף 6.3.2.

6.6 מרפסות פתוחות:

6.6.1 תותר בניית מרפסות פתוחות עפ"י חוק.

6.6.2 תותר הבלטת מרפסות זיזיות פתוחות עד 2.0 מ' מחוץ לקווי בניין המותרים עפ"י תוכנית זו (ללא עמודים).

6.7 מחסנים:

יותר לבנייה מחסנים במרתפים לשימוש הדיירים בלבד בשטח המקסימלי של 6.0 מ"ר ליח"ד עפ"י הוראות תוכנית הר/1002.

6.8 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי

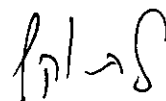
6.8.1 לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותוא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

6.8.1.1 תכנית בינוי -

- 6.8.1.1.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
- 6.8.1.1.2 עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.
- 6.8.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.
- 6.8.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 6.8.1.1.5 הוראות בדבר שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 6.8.1.1.6 סימון חניות ומיקומם.
- 6.8.1.1.7 פרט טיפוסי לנושא האשפה.
- 6.8.1.1.8 שערים וכניסות למבנה.
- 6.8.1.1.9 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- 6.8.1.1.10 הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין שכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך.
- 6.8.1.1.11 פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
- 6.8.1.1.12 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.
- 6.8.1.1.13 התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.
- 6.8.1.2 תכנית פיתוח השטח -**
 - 6.8.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
 - 6.8.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
 - 6.8.1.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
 - 6.8.1.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומיכלי גז.
 - 6.8.1.2.5 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.
 - 6.8.1.2.6 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

6.9 תשתיות:

- 6.9.1** לרשות המקומית או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
 - 6.9.1.1 התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
 - 6.9.1.2 **ביוב:** יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותר בורות ספיגה.
 - 6.9.1.3 **ניקוז:**
 - 6.9.1.3.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד השרון.
 - 6.9.1.3.2 מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהיה 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.
 - 6.9.1.4 **מים:** צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.



6 ינואר 2010

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 12 מתוך 16

הוד השרון
19.1.10

- 6.9.1.5 **חשמל:** אספקת המים תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001.
- 6.9.1.6 **תקשורת:** קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.10 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

- 6.10.1 אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.8 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
- 6.10.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.10.3 אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הינה תנאי למתן טופס אכלוס.
- 6.10.4 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 ו/או מבקש ההיתר.
- 6.10.5 תנאי להוצאת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- 6.10.6 במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.

6.11 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:

- 6.11.1 עם אישור התכנית, יערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 6.11.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד השרון בהתאם לסעיף 125 או 26 לחוק.
- 6.11.3 באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעיף 123 לחוק.
- 6.11.4 באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה.

6.12 יחס לתוכניות קודמות:

- 6.12.1 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
- 6.12.2 בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.

6.13 היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.14 גג משותף:

שטח של לפחות 50% מהגג העליון יהיה לשימוש כל הדיירים.

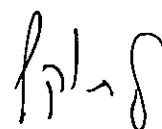
7. ביצוע התכנית**מימוש התכנית:**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית	גיורא רוזנבאום	05016091	גיו. רוזנבאום נכסים ואחזקות בע"מ ח.פ. 513238576	
גיורא רוזנבאום	05016091	גיורא רוזנבאום נכסים ואחזקות בע"מ	גיו. רוזנבאום נכסים ואחזקות בע"מ ח.פ. 513238576	
בעלי הקרקע	רוזנבאום גליה	054247960	----	
	רובין זאב	065067142	----	
	רובין אלכסנדרונה	042981639	----	
עורך התכנית	עדן בר	05466588	בר לוי ומתכנני ערים טל: 03-6200730	6.1.2010



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השד"ן"

19.1.10

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
	חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" תכנית מס' 1/5/329/1/ז ש"נ. 3/329/הר בישיבה מס' 2006005 מיום 28.2.06 החלטת: להמליץ לוועדה ומחוזית להפקדה מנהלס הועדה דשבראש הועדה	
	מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית מיום 1/11/09 חתימה ל"ע תאריך 19.1.10	ועדה מחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

6 ינואר 2010

עמוד 16 מתוך 16

19.1.10