

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/1000/19/23/1

מתחם אביב

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תוכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

| | |
|--|--------------------------|
| <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון" 1/23/19 0001000 אישור תכנית מס' (ר/מק/1000/19/23/1) הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20002 ביום 11.7.10 13.7.10 מנהל העיר יו"ר הוועדה</p> | <p>בדק ע"י <u>לש</u></p> |
|--|--------------------------|

| | |
|--|-----------|
| | <p>לש</p> |
|--|-----------|

ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

| | | |
|---|--|------------------------------|
| מתחם אביב | שם התוכנית | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית |
| הר/מק/1000/19/23 | מספר התוכנית | |
| 3.807 דונם | | 1.2 שטח התוכנית |
| מילוי תנאים לתוקף | שלב | 1.3 מהדורות |
| 2 | מספר מהדורה בשלב | |
| 14/04/10 | תאריך עדכון המהדורה | |
| תוכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה | סוג התוכנית | 1.4 סיווג התוכנית |
| כן | סוג איחוד וחלוקה | |
| לא | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | |
| ועדה מקומית | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | |
| 62 א(א) סעיף קטן 5 | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק | |
| 62 א(א) סעיף קטן 6 | | |
| 62 א(א) סעיף קטן 9 | | |
| תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | |

1.5 מקום התוכנית

| | | |
|---|----------------------|-------------------------------|
| הוד השרון | מרחב תכנון מקומי | 1.5.1 נתונים כלליים |
| 190,250 | קואורדינטה X | |
| 674,250 | קואורדינטה Y | |
| מצפון - חלקות 391-392 בגוש 6455 ממערב - רח' דרך רמתיים מדרום - חלקה 106 בגוש 6455 ממזרח - חלק 123 בגוש 6455 | | 1.5.2 תיאור מקום |
| הוד השרון | רשות מקומית | 1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית |
| חלק מתחום הרשות | התייחסות לתחום הרשות | |
| הוד השרון | יישוב | 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית |
| לא רלוונטי | שכונה | |
| דרך רמתיים | רחוב | |
| לא רלוונטי | מספר בית | |

א. א. א.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

1.7.10

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית | | | | |
|----------------------------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 6455 | מוסדר | חלק מהגוש | 119-121 | 122, 125 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

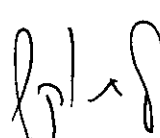
| 1.5.6 גושים ישנים | |
|-------------------|--|
| לא רלוונטי. | |

| 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות | |
|---|--|
| לא רלוונטי. | |

| 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית | |
|----------------------------------|--|
| לא רלוונטי. | |

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות


| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|---|--------------------|----------|
| הר/23/19/1000 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המקוריות ממשיכות לחול. | 5582 | 25/09/06 |
| הר/במ/600 | שינוי | | 3995 | 15/04/92 |



1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|--|-------------------|---------------|-------------|-------|-----------------------------|----------------|
| | | ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים (1989) בע"מ | 18/09/08 | --- | 19 | --- | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | | 18/09/08 | 1 | --- | 1:500 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | | 16/12/08 | 1 | --- | 1:500 | מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים | נספח בינוי |
| | | חיים כהנוביץ' | | 1 | --- | | מנחה | נספח פיתוח |

כל מסמכי התוכנית 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.


 תודה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"

ל.7.10

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------|------------|--------|------------|---------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש/ חלקה (י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 03-7512292 | | 03-7533222 | ז'בוטינסקי 7 רמת גן | | אביב ושרתי ח.פ. 510395593 | | | | |

| 1.8.2 זום במועל | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------|------------|--------|------------|---------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש/ חלקה (י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 03-7512292 | | 03-7533222 | ז'בוטינסקי 7 רמת גן | | אביב ושרתי ח.פ. 510395593 | | | | |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | |
|------------------------|------------|--------|------------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|----------------|--------------|------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בלים |
| | 09-7489139 | | 09-7416603 | רח' בן אבי" 5 הוד השרון | | טוביאס אייל ואחרים | | | | |

| 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|--------|------------|--------------------|-----------|--|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| blk@blk-arc.co.il | 03-6123050 | | 03-6123040 | תובל 11 רמת-גן | | ברעלי לויצקי כסוף אדריכלים (1989) בע"מ | | | | עורך ראשי |
| haim@kahanovi.co.il | 03-7527684 | | 03-6132166 | דב פרידמן 8 רמת-גן | | חיים כהנוביץ' | | | | יועץ פיתוח |
| ydlis@ydlis.co.il | 09-7674406 | | 09-7670772 | חוד השרון דפנה 8 | | יאיר דוידובסקי | | | | מורד מוסמך |

תודה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

17.10

1.9 הגדרות בתוכנית

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

| | |
|---|------------|
| מונח | הגדרת מונח |
| לא רלוונטי. | |
| כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. המרת שטחי מסחר למגורים, ע"פ סעיף 62 א (א) 6 לחוק.
2. שינוי בהוראות בינוי למגרש, ע"פ סעיף 62 א (א) 5 לחוק.
3. תוספת קומות, ע"פ סעיף 62 א (א) 9 לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. העברת שטח עיקרי משימוש מסחר לשימוש מגורים, ע"פ סעיף 62 א (א) 6.
- ב. קביעת שטח עם זיקת מעבר לציבור ושינוי העמדת המבנה, ע"פ סעיף 62 א (א) 5.
- ג. שינוי במסי הקומות המקסימלי המותר לבניה מעל הכניסה הקובעת, מ: ק + 20 קומות
- ל: ק + 22 קומות מעל לכניסה הקובעת, ע"פ סעיף 62 א (א) 9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|---------|----------------------------|---------------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 9,736 | | | מ"ר | מגורים ומסחר |
| | | למגורים | +1,076 למגורים | 8,660 למגורים | | |
| | | 0+ | -1,076 למסחר | 1,076 למסחר | | |
| | | למסחר | | | | |
| | | סה"כ | | 9,736 סה"כ | | |
| | | 9,736 | | | | |
| | | 80 | --- | 80 | מסי יח"ד | |

תודה מקומית לתכנון ולבניה
 "החזק השרון"
 17.10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|---------------|---------|----------------|
| מגורים ומסחר | 101 | |
| שטח פרטי פתוח | 102 | |
| דרכים | 201 | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

| שם ייעוד: מגורים ומסחר | 4.1 |
|--|-------|
| שימושים | 4.1.1 |
| <p>א. ע"פ תכנית מס' הר/23/19/1000, מלבד מסחר.</p> <p>ב. יובהר כי לעיריית הוד השרון, או מי מטעמה, הזכות להעביר תשתיות רטובות ויבשות בשטח השפ"פ. רחב השפ"פ הפנוי מכל בניה, מעל ומתחת לפני הקרקע, יהיה 3.8 מ' מגבול המגרש.</p> <p>ג. מעל תקרת המרתף המצוי בתחום השפ"פ המזרחי יהיה מילוי אדמה לנטיעות ולתשתיות עירוניות, בהתאם להיתר החפירה ולא פחות מ- 70 ס"מ.</p> | |
| הוראות | 4.1.2 |
| <p>א. גובה מבנים – הגובה המקסימלי של המבנה יהיה עד 22 קומות מעל קומת קרקע, מעל עד 3 קומות מרתפי חניה תת קרקעיים.</p> <p>ב. קווי בניין- ע"פ המסומן בתשריט.</p> <p>ג. מס' יח"ד – תוספת של יח"ד מעבר לקבוע בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ד. השטח שישמש ללובי וחדר כושר יירשם ברשם המקרקעין כרכוש משותף.</p> <p>ה. זיקת מעבר לציבור –</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כזיקת מעבר לציבור בחזית לשדרות רמתיים יתוכנן בהמשך למפלס המדרכה וכחלק מהמרחב הציבורי. זיקת המעבר תירשם בלשכת רישום המקרקעין, כתנאי לאיכלוס. הפיתוח בשטח זה יהיה ע"פ הנחיות עיריית הוד השרון וע"פ תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי למתחם.</p> <p>2. פיתוח השפ"פ לרבות פרגולות/ספסלים/גינות וכיו"ב, בהתאם לנספח הפיתוח יהיה ע"פ הנחיות אגף התכנון בעיריית הוד השרון וייעשה ע"י יוזם התכנית ועל חשבונו ללא קיזוז מאגרות והיטלים.</p> <p>השלמת הפיתוח או הפקדת ערבות כנגד השלמת הפיתוח תהייה תנאי לאיכלוס.</p> <p>3. בשטח המסומן כזיקת מעבר בשפ"פ, בגבול הצפוני והמזרחי של התכנית, תותר זכות מעבר לכלל הציבור והוא יפותח באופן אינטגרלי עם השצ"פ הגובל מצפון, באופן שלא יותרו ביניהם גדרות או הפרשי מפלס.</p> | |

תודה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

1.7.10

| | |
|-------|--|
| 4.2 | שם ייעוד: שטח פרטי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים ע"פ תכנית מסי הר/1000/19/23. |
| 4.2.2 | הוראות ע"פ תכנית מסי הר/1000/19/23. |
| א. | |
| ב. | מפלט השפ"פ יהיה בהתאם לתכנית פיתוח לביצוע, שתאושר ע"י מ"ה הנדסה ותשתיות של עיריית הוד השרון. תכנון השפ"פ יתואם עם גורמי העיריה. מפלסי הפיתוח הסופיים של השפ"פ והשטחים הפרטיים יהיו בהתאם לתכנית הפיתוח הסופית. |
| 4.3 | שם ייעוד: דרך |
| 4.3.1 | שימושים ע"פ תכנית מסי הר/1000/19/23. |
| 4.2.2 | הוראות לא רלוונטי. |



תודה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

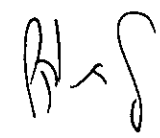
1.7.10

5.5 טבלת זכויות (הוראות בניה)

5.5 מצב קיים

| אזורי | אזיזי | קווי בנין (מטר) | מספר קומות | | מספר מירבי (מ' מעל פני הים) | מספר יחיד מספר בניה אחוזי (%) | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה מ"ר/מ"ר/אחוזים | | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|----------------|-------------------|---|--------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|--|-------|--|------------|--------------------------|
| | | | מתחת לבנייה הקובעת | מעל לבנייה הקובעת | | | | שרות | עיקרי | | | |
| 3 מ' מקו השפ"פ | 3 מ' לקומת המסחר. | 4) מ' משפחתי עובר קומת קרקע. 20 מ' (0 מ' משפחתי) עובר קולונדה. 20 מ' (0 מ' משפחתי) עובר קומת ראשונה. 25 מ' (5 מ' משפחתי) עובר קומת שנית, שאר הקומות יבנו בגובה. 22 מ' (21 מ' משפחתי) עובר מרתון עליון לצורך העברת השתיבות. 20 מ' (0 מ' משפחתי) עובר מרתון ותחתון. | 3 | קרקע + 20 | 130.2 (2) | 80 | 13,440 (1) | 15.3.1 ע"פ סעיף בחוראות תכנית 23/19/1000/ה | --- | למגורים למגורים 8,240 מי"ר + 420 מי"ר עבר לובי כניסה, חדרו כושר, מניפולציה דירים, חדרי משרתים, מסון של חבירת אחוזקת ועמדת חבירת אחוזקת | 3,289 | מגורים מעורב (כולל שפ"פ) |
| | | | | | | | | | | | | |

תערוכה:
 (1) מעל לבנייה הקובעת בלבד.
 (2) ע"פ נספח הבינוי בתכנית הר/מק/1000/19/23 - גובה תקרת זירה אחרונה, ללא מעקות/חזרי מדרגות/חדרים סכניים ומתקנים על הגג.

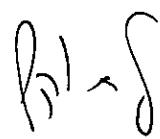

 תזכה מקומית לתכנון ולבניה
 "הודו השרוני"
 1.7.10

5.2 מצב מוצע

| חורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה מירבי (מ') מעל הקובעת | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | מגדל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|--|--------------------|------------|------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|-------|-----------------|--------------------|---------------------------|
| | צידני- צדני- שמאלי | צדני- ימני | קדמי | מתחת לבניסה לקובעת | | | | מתחת לבניסה לקובעת (4) | שירות | | | |
| | | | 3 | מתחת לבניסה לקובעת | 132.2 (5) | 409 | 13,440 (2) | (1) | 3,704 | 9,316 + 420 מ"ר | 101 (כולל שטח 102) | מגורים ומסחר (כולל שטח 5) |
| 3. קרקע + 22 (3) | | | | | | | | | | | | |
| כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי המצורפים לתכנית זו | | | | | | | | | | | | |

הערות:

- (1) ע"פ תוראות תכנית הר/1000/19/23.
- (2) מעל לבניסה הקובעת בלבד.
- (3) סה"כ גובהו של המבנה לא יעלה על 2 מ' לגובהו המאושר בתכנית הר/1000/19/23 וכן לא יותרו חדרי יציאה לגג מעל לקומה 22 (הקומה העליונה).
- (4) ע"פ תוראות תמ"א 4/2/34 יש להשאיר שטח פנוי לחלול בהיקף של לפחות 20% משטח המגרש, בהתאם למפורט בסעיף 6.4.
- (5) גובה תקרת דירה אחרונה, ללא מעקות/חדרי מדרגות/חדרים טכניים ומתקנים על חגג.


 תודה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 1.7.10

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי

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:

א. תכנית בינוי:

- (1) העמדת המבנים, עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250, אופן עיצוב הגגות, הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים, הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות, סימון חניות ומיקומם, פרט טיפוסי לנושא אשפה, פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש), פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה, גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים, שיהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- (2) הגדרות 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.
- (3) מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי וישמו על רצפת בטון על פי תקן.
- (4) רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.

ב. תכנית פיתוח השטח:

- (1) קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים ומפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- (2) הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות וכן הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- (3) בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.
- (4) 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.
- (5) 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.

6.2 תשתיות

לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, כולל בתחומי המגרשים.

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

- ב. **ניקוז:** (1) הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- (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.

ג. **מים:** צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.

ד. **חשמל:** אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.

ה. **תקשורת:** קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו ע"פ התקנים המאושרים.

AHM07-tn07.doc

תודה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

1.7.10

6.3 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס איכלוס

- א. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1 לעיל.
- ב. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות.
- ג. 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 איכלוס.
- ד. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטחו לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ואו מבקש ההיתר.
- ה. התאמת התכנון למופיע בהנחיות לתכנון בניינים שפגיעתם בסביבה פחותה ("בניינים ירוקים") והגשת דו"ח סביבתי לאישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה ולועדה המקומית
- ו. רישום זכות מעבר בשפ"פ ובשטח בחזית לדרך רמתיים הינו תנאי לאיכלוס (טופס 4) ויופיע בתשריט רישום לצרכי רישום וירשם בטאבו.

6.4 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבה לציבור

- א. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.
- ב. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 190 לחוק.

6.5 יחס לתכניות קודמות

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

6.6 גביית הוצאות הכנת התכנית

- א. 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'.
- ב. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.7 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.8 שיפוי

יזם התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית (ביתד ולחוד) ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת הטבעת מהתוכנית".

6.9 הוראות בנושא חלחול

בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 -

- (1) תובטח תכסית פנויה של לפחות 20% משטח המגרש לכל עומק הקרקע, כדי לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
- (2) ניתן יהיה להתיר להתיר פחות מ- 20% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- (3) בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.
- (4) תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הוועדה המקומית לפיתרון הנגר ע"פ הנחיות אלה, בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

AHM07-tn07.doc

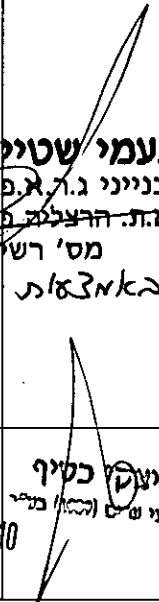


תודה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

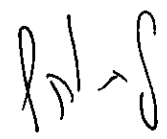
1.7.10

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מגיש התוכנית |
|--------------|--|--|-----------|----------------|------------------|
| | | אביב ושות' | | | יזם בפועל |
| | | אייל טוביאס ואחרים | | | בעלי עניין בקרקע |
| 16. 06. 2010 |  | ברעלי לויצקי כסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ (1989) ידריכלי וסני ש"ס (הכ"א) כסוף | | | עורך התכנית |

נעמי שטיינפלד, ע"ד
 בנייני ג.ו.א.פ. רח' שנקר 4
 א.ת. הרצליה מיתוח ח.ד. 2079
 מס' רשום 19975
 באמצעות יב"י נח

AHM07-tn07.doc



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"ה הר' השרון

1.7.10

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|------------|----------------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| ✓ | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | |
| ✓ | | • שמירת מקומות קדושים | | |
| ✓ | | • נתי קברות | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן (2) |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| ✓ | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | ✓ | מספר התוכנית | | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
| | ✓ | שם התוכנית | 1.1 | |
| | ✓ | מחוז | | |
| | ✓ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | ✓ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | ✓ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|-------------|------------|----------------------------------|----|----|
| | 8.2 | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | √ | |

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|--------------------|--------------|---|----|----|
| הוהאות התוכנית | | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | √ | |
| מסמכי התוכנית | 1.7 | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | √ | |
| | | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו? | √ | |
| | | אם כן, פרט: נספח בינוי | | |
| תשריטת התוכנית (3) | 6.1, 6.2 | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | √ | |
| | 2.2.7 | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה | √ | |
| | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, תץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | √ | |
| | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | √ | |
| | 4.1 | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ | √ | |
| | 4.3 | קיום תשריט מצב מאושר | √ | |
| | 4.4 | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית | √ | |
| | | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | √ | |
| | | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | √ | |
| | | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | √ | |
| איחוד וחלוקה (5) | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | √ | |
| | פרק 12 | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | √ | |
| טפסים נוספים (5) | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | √ | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | √ | |

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' מוטי כסיף, מספר זהות 00776514-2, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/ ששמה מתחם אביב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 25967.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א.
ב.
ג.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ברעלי ליועקי כסיף
אדריכלות ותכנון (מס' 25967)
חתימת המצהיר

16.06.2010
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/מק/

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.07.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דוידובסקי יאיר
מחוז מוסמך-מבקר מורשה
מ.ר. 547
חתימה

שם המודד המוסמך _____
מספר רשיון _____

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____
מספר רשיון _____
חתימה _____

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____
מספר רשיון _____
חתימה _____

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות | | | |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| | | | |

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | | |
|---|------------------|----------------|-------------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם המוסד המאשר | 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. | | | |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק | | |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה | תאריך ההחלטה | החלטה |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור | | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |

ערר על התוכנית
לא רלוונטי.