



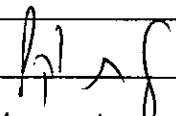
# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>		<b>משרד הפנים</b>
		מחוז מרכז
		10.08.2011
תוכנית מס' הר/מק/346/55 גיריית הוד השרון אגף תכנון ופיתוח		נתקבל תיק מס'
שם תוכנית: הסדרת צומת אפק		
17.07.2011		

**נתקבל**

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

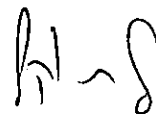
## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	
	ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון 18.7.11

## דברי הסבר לתוכנית

עיקרה של התכנית המתבקשת הינה הסדרת צומת דרכים בין רחובות דרך רמתיים (כביש 402) לבין רחוב אפק בונה נאמן שבהוד השרון.  
 התכנית מרחיבה דרכים קיימות, משנה את קווי הבניין לכביש 402 בחלקה מס' 282, במקום 40 מטר שונה ל-30 מטר. בנוסף התכנית מגדילה את מספר יחידות הדיור הקיימות בחלקות מס' 199 ו-248, במקום 4 יחידות דיור, ניתן יהיה לבנות עד 8 יחידות דיור במסגרת אחוזי הבנייה הקיימים ללא שינוי מתכנית הר/346/10, הר/346/10א' ומתכנית הר/1002.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

יחידת התכנון והבניה

18.7.11

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הסדרת צימת אפק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/מק/346 /55	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
2168 מ"ר		1.3 מהדורות	
• תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב 7	
07/07/11	תאריך עדכון המהדורה	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• כן			
• ועדה מקומית			
62 א(א) סעיף קטן (1), 62 א(א) סעיף קטן (2), 62 א(א) סעיף קטן (3), 62 א(א) סעיף קטן (4), 62 א(א) סעיף קטן (5), 62 א(א) סעיף קטן (7), 62 א(א) סעיף קטן (8), 62 א(א) סעיף קטן (9)	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

גד' ז'מ"מ. כתכנון ולבניה  
 יתרון-הפשרות  
 19.7.11

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y

$190,400=X$   
 $671,650=Y$

1.5.2 תיאור מקום דרך 402 (דרך השרון) פינת רח' אפק

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב הוד השרון

שכונה רחוב מספר בית

נוה נאמן רח' המכבים 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6661	• מוסדר	• חלק מהגוש	248	
6574	מוסדר	חלק מהגוש	199	
6574	מוסדר	חלק מהגוש		280

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

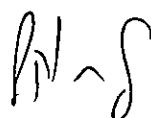
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

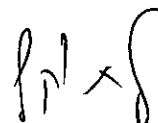
ל.ר.
------

  
 ע"ד מקומית לתכנון ולבניה  
 ייחודי השרון  
 17.7.11

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/11/2003	5236	תכנית מתאר מחוזית	מתאר מחוזית	תממ/3/ 21
27/05/2003	5189	תכנית מתאר	כפיפות	הר/1002
08/08/02	5100	נווה נאמן-שדרוג	שינוי	הר/מק/346/ 33
19/10/1999	4812	שינוי באופן הבינוי	כפיפות	מק/1001/1
26/08/1999	4798	בריכות שחיה פרטיות	כפיפות	הר/מק/160/ת/8/ב
15/03/1996	4391	התקנת רשת חשמל תת קרקעית	כפיפות	הר/1001
21/08/1988	3578	בניית מרתפים ומבנה עזר במגורים א', מסחר תעשייה ומלאכה	כפיפות	הר/160/ת/4
24/06/1982	2829	שינוי תכנית מפורטת	שינוי	הר/346/10/א
12/10/67	1400	שיכון נווה נאמן	שינוי	הר/346/10

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)



ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

י"הודד העשירי  
/ 8.7.11

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	בני נדלסטטיצ'ר	07/07/2011		23		מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	בני נדלסטטיצ'ר	07/07/2010	גיליון אחד		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	בני נדלסטטיצ'ר	07/07/2010	גיליון אחד		1:250	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים (1)	תכנית בינוי
	ו. מקומית	יוסי ברק	02/03/2011		6		מחייב	לוח הקצאה וטבלת איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה תגברנה ההוראות על המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה תגברנה ההוראות על המחייבים.

(1) מחייב העמדת הבניינים (מרחקים יכולים להשתנות) ומחייב אזור החניות וזיקת מעבר משותפת.

יעדה וקומית לתכנון ולבניה  
 יג'תור' התש"ע  
 11.7.11

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולר	מקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
מקצוע / תואר			רשות מקומית							
עיריית הוד השרון			עיריית הוד השרון		רח' בני ברית 7, הוד השרון	09-7759666		09-7759655		

**1.8.2 יזם במועל**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולר	מקס	דוא"ל
מקצוע / תואר			רשות מקומית						
עיריית הוד השרון			עיריית הוד השרון		רח' בני ברית 7, הוד השרון	09-7759666		09-7759655	iritt@hod-hasharon.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולר	מקס	דוא"ל
קרן קיימת לישראל		רשות מקומית		דרך מנחם בגין, ת"א	03-7632222			
בן ישראל סייס	02309511							
אנשר לימון	14830093							
אליאס שרון	24830093							
אליאס ירון	058774647							
מאור סימנה	58305061							
אליאס כדורי	05885531							
אליאס אילן	024104259							
אליאס תמיר	0225461196							
אליאס שרון	5293334							
אליאס אורלי	2373425							
לוי עמוס	4249451							
לוי אספרינס	7356134							

עדה מקומית שתכנן ולבניה  
 יו"ר  
 יו"ר  
 18.7.11

12/07/2011

עמוד 7 מתוך 23

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Nadel-b@zahav.net.il	09-7427567	0502-922777	09-7404981	ישראל, 26 הוד השרון			35274	0155589971	בני גדלסטיצ'ר	אדריכל ומתכנן עלים	עורך ראשי
iritt@hod-hasharon.muni.il	09-7759655		09-7759644	רח' בני ברית 7, הוד השרון		עדיית הוד השרון			הועדה לתכנון ובניה "הוד השרון"	רשות מקומית	
ydls@ydlis.co.il	09-7674406	0544-250050	09-7670772	רח' דפנה 8, הוד השרון			547	050251834	יאיר דוידובסקי	מודד מוסמך	מודד
office@kfb.co.il	03-7553100		03-7553111	מגדל ב.ס.ר. 1, דרך בן גוריון 2, רמת גן			232		יוסי ברק	שמאי	שמאי

11.7.18  
 יג'הוד' השטרנקי  
 ע"ז מקומית לתכנון ולבניה



**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

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**

הסדרת צומת אפק ותוספת של 4 יחידות דיור במסגרת אחוזי הבניה הקיימים. תוספת שטח עיקרי (6%) לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן (9) לחוק.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 הרחבת דרך.
- 2.2.1.1 הרחבת רחוב אפק כפי שמסומן בתשריט.
- 2.2.2 שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית.
- 2.2.2.1 קו בניין לדרך 402 (דרך רמתיים), במקום 40.0 מטר הקבוע בתכנית, יהיה 30.0 מטר.
- 2.2.2.2 קו בניין לרחוב אפק, במקום 5.0 מטר הקבוע בתכנית, תהיה 4.0 מטר.
- 2.2.2.3 חלוקת חלקה 248 בגוש 6661 וחלקה 199 בגוש 6574 למגורים ולדרך.
- 2.2.3 קביעת הוראות בניה:
  - 2.2.3.1 הגדלת צפיפות. תוספת 4 יחידות דיור לחלקה כולה במסגרת אחוזי הבניה המותרים.
  - 2.2.3.2 שינוי גובה בניינים.
  - 2.2.3.3 הנחיות בינוי.
  - 2.2.3.4 הנחיות לעיצוב אדריכלי.
  - 2.2.3.5 שינוי גודל מגרש מינימלי.
- 2.2.4 תוספת שטח עיקרי – 6% משטח המגרשים למגורים (לפני הפקעה).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוספת הקלה של 6% מ-1778 מ"ר = 106.68 מ"ר		1177	106.68 מ"ר	950.50 מ"ר + 120 מ"ר (חדרי גג)	מ"ר	מגורים
		8	4	4	מס' יחיד	

12/07/2011

עמוד 9 מתוך 23

18.7.11

עדה נשקומיז: לתכנון ולבניה  
 י"ה הורד השרון

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	B-001, A-001	
שטחים צבורי פתוח	401	
דרך מוצעת	501,502,503	

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**

4.1	שם ייעוד: מגורים א
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	מרתפי מגורים
ג.	מרחבים מוגנים
4.1.2	הוראות
א.	מרתפים גובה המרתף לפי הר/1002
ב.	עיצוב אדריכלי על פי הוראות תכנית מאושרת
ג.	קווי בניין קו בניין לדרך רמתיים (402) יהיה 30 מטר במקום 40 מטר ולרחוב אפק 4 מטר במקום 5 מטר
ד.	בינוי <ul style="list-style-type: none"> <li>תכנית בינוי מנחה בלבד. לפי סעיף 1.7</li> <li>יותרו דירות גן, דירות רגילות עם חדרי גג.</li> <li>גדרות: על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובה בניית גדר בחיפוי כורכרית בגובה של עד 1.50 מ.</li> <li>מספר קומות מקסימאלי: קרקע + קומה א' + חדרים על הגג מעל מרתפים.</li> <li>תכנית הבינוי מחייב העמדת הבניינים (מרחקים יכולים להשתנות) ומחייב אזור החניות וזיקת מעבר משותפת.</li> </ul>

4.2	שם ייעוד: שטח צבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	מדרכות, גינון, מעבר תשתיות, חניות וריהוט רחוב, שבילי אופניים.
4.2.2	הוראות
א.	השצי"פ יועבר וירשם ע"ש עיריית הוד השרון.

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	כבישים, מדרכות, גינון, מעבר תשתיות, חניות, ריהוט רחוב, שבילי אופניים, תמרורים,
4.3.2	הוראות
א.	דרך מוצעת   הרחבת דרכים ציבוריים קיימים.

*Handwritten signature*

12/07/2011

ועדה וקומיטת לתכנון ולבניה

עמוד 10 מתוך 23

החוקר התשריט

18.7.11

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (מט"ח)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש / מרבי (מ"ר) (1)	מס' תא שטח	יעוד
		מתחת לקניסה	מעל לקניסה								מתחת לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	שרות (4)	עיקרי (3)			
-	4.0	קדמי 30 מטר לדרך 402	1	1	10.0	40%	4.5	8	99.99%	1777	320	-	280	1177	1114	A-001	מגורים א
-	-	לרח' אפק 4 מטר לרח' 5 מטר לרח' המכבים	1	1	10.0	40%	4.5	8	99.99%	1777	320	-	280	1177	664	B-001	מגורים א
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1778	סה"כ	-

(1) חלוקה פנימית לצורך זכויות.  
 (2) שטח עקרי – 950.5 מ"ר (50% מ-1901 מ"ר) + 106.68 מ"ר (הקלה) + 120 מ"ר (חדרים על הגג 30\*4 מ"ר)  
 (3) שטח שירותי כולל : חניה מקורה (36 מ"ר ליח"ד \* 4), מ.מ.ד. (12 מ"ר ליח"ד \* 8), מחסן (10 מ"ר ליח"ד \* 4).  
 (4) מרתפים לא יחרגו מקונטור הקומה שמעל, תוספת מרתפים לפי הוראות תכנית הר/1002.  
 (5) חדרים על הגג על פי תכנית הר/1002.

עדה זקנה ליתרון ולבניה  
 י"הורד הנשרותים  
 18.7.11

12/07/2011

עמוד 11 מתוך 23

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בניה ולטופס אכלוס:**

- 6.1.1 אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי" לכל תחום התכנית, לפי סעיף 6.4.1, הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
- 6.1.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.1.3 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.
- 6.1.4 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 /או מבקש ההיתר.
- 6.1.5 הגשת תכנית בינוי לכל תחום התכנית.
- 6.1.6 חתימת שכן על גבי תכנית הגשה (בקשה להיתר).

**6.2. היטל השבחה.**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

**6.3. חניות:**

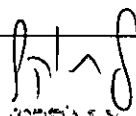
- הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:
- 6.3.1 לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
- 6.3.2 מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 6.3.3 קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.
- עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 6.3.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 6.3.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

**6.4. 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, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:
- 6.4.1 - תכנית בינוי**
- העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
- 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 יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. 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.
- רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.
- התאמה להנחיות הועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

12/07/2011

עמוד 12 מתוך 23

  
 מנהל תכנון ולבניה

מנהל תכנון ולבניה

1/8.7.11

**6.4.2 - תכנית פיתוח השטח**

קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.  
 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.  
 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.  
 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.  
 בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.  
 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.  
 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.

**6.5 קווי בניין.**

6.5.1 קווי הבניין הינם מזעריים ולא ינתנו בהם הקלות נוספות.

**6.6 תשתיות.**

6.6.1 לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.  
 6.6.2 התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.  
 6.6.3 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.  
 6.6.4 ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. 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.  
 6.6.5 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.  
 6.6.6 חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001.  
 6.6.7 תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

**6.7 יחס לתכניות קודמות.**

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

**6.8 הריסת מבנים.**

6.8.1 מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה המסומן כמבנה "א" בתכנית הבינוי ייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה למבנה המוצע מאותו מגרש.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 13 מתוך 23

12/07/2011

"הוד השרון"

18.7.11

**6.9. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:**

6.9.1 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.

6.9.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש עיריית הוד השרון כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.

6.9.3 באחריות בעלי הקרקע ו/או חוכרים ו/או בעלי זכויות לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית בהתאם לסעי' 123 לחוק.

6.9.4 באחריות בעלי הקרקע ו/או חוכרים ו/או בעלי זכויות, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.

6.9.5 במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.

6.9.6 - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל-בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.

**6.10 גביית הוצאות עריכת תכנית:**

בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים ו/או בעלי הקרקע ו/או חוכרים ו/או בעלי זכויות שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.  
גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון

12/07/2011

עמוד 14 מתוך 23

18.7.11

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				עיריית הוד השרון	מגיש התוכנית
				עיריית הוד השרון	יזם בפועל (אם רלבנט)
				קרן קיימת לישראל	בעלי עניין בקרקע
			02309511	בן ישראל סיסי	חוכרים
			14830093	אושר לימון	
			24830093	אליאס שרון	
			058774647	אליאס ירון	
			58305061	מאור סימונה	
			05885531	אליאס כדורי	
			024104259	אליאס אילן	
			0225461196	אליאס תמיר	
			5293334	אליאס ששון	
			2373425	אליאס אורלי	
			4249451	לויא עמוס	
			7356134	לויא אספרינס	עורך התכנית
			015589971	בני נדלסטיצר	
				הועדה לתכנון ובנייה "הוד השרון"	

בני נדלסטיצר  
 אדריכלות ותכנון ערים  
 מ.ר. 35274 טל: 09-7404981  
 ישורין 26, הוד השרון 11

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עיריית הוד השרון

19.7.11

12/07/2011

עמוד 15 מתוך 23

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	כן	
		אם כן, פרט: _____ בינוי _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
		מספר התוכנית	כן	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
	• בתי קברות		לא	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
	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 <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		לא
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		לא
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית 1

אני החתום מטה בני נדלסטיצ'ר (שם), מספר זהות 015589971, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/55/346 ששמה הסדרת צומת אפק (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 35274.

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.

בני נדלסטיצ'ר  
מנהל תכנון ומתכנן ערים  
מ.ר. 43274 ס.ל. 05-7404981  
ישראל, 26. חגד השרון  
חתימת המצהיר

20/11/11  
תאריך

12/07/2011

עמוד 18 מתוך 23

<b>תצהיר עורך התוכנית 2</b>
-----------------------------

אני החתום מטה עיריית הוד השרון (שם), הועדה לתכנון ובנייה "הוד השרון" \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/55/346 ששמה הסדרת צומת אפק (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות.

3. אני נתתי הנחיות לתוכנית 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.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה יוסי ברק, מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/מק/ 55/ 346 ששמה "הסדרת צומת אפק" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **שמאות מקרקעין** ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 232.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים טבלאות איזון הקצאה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

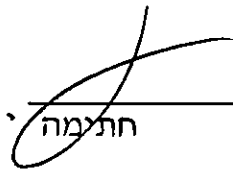
\_\_\_\_\_  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: הר/מק/55/346

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24.8.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
 חתימה

547  
 מספר רשיון

יאיר דויזובסקי  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
 חתימה

547  
 מספר רשיון

יאיר דויזובסקי  
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_  
 חתימה

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 שם המודד המוסמך

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (למולוי במקרה הצורך בלבד)

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (3)	שטחי בניה (מ"ר)			מס' חלקה	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני									מספר קומות	מעל לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת		
6.0	5.0	5.0	5.0	לפי 1002/הר	10.0	1.67	2	30%	64.7%	774.50 + מרתפים לפי 1002/הר	116	50% סה"כ 598.5 מ"ר + 60 מ"ר עליות גג	248	גוש: 6661	מגורי א'
0 או 3.0 למחסן	0 או 2.0 לסככה למכונית	2.0 לסככה למכונית	2.0 לסככה למכונית	לפי 1002/הר	10.0	2.84	2	30%	75%	528 + מרתפים לפי 1002/הר	116	50% סה"כ 658.5 מ"ר + 352 מ"ר עליות גג	199	גוש: 6574	מגורי א'
באישור הועדה מקומית															
<p>(1) תוספת עליות גג על פי תכנית הר/1002</p> <p>(2) שטח שירותי יכלול: חניה מקורה (36 מ"ר ליח"ד), מ.מ.ד. (12 מ"ר ליח"ד), מחסן (10 מ"ר ליח"ד), חכל לפי הוראות תכנית הר/1002.</p> <p>(3) מרתפים לא יחרגו מקונטר הקומה שמעל, תוספת מרתפים לפי הוראות תכנית הר/1002.</p> <p>הערות: רוחב מינימלי של חזית – 20 מטר או כמסומן במפה. קו בניין מגובל משותף לא פחות מ-2.0 מ' או על קו הגבול המרחק בין מבנים חדשים לישנים במגרש אחד לא יקטן מ-6 מ'.</p>															
<p>סא נדרש לצרף טבלת זכויות והוראות בניה במצב המאושר, יש לצרפה כנספח בסוף התכנית.</p>															