

22.03.2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/1304/13

שם תוכנית: חילופי שטחים ברחוב ירמיהו

מחוז: **המרכז**
 מרחב תכנון מקומי: **חוד השרון**
 סוג תוכנית: **מפורטת**

אישורים

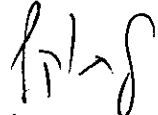
מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>נבדק ע"י <u>ש"ס</u></p>

	<p>ועדה המקומית לתכנון ולבניה "החוד השרון" 25.3.12</p>
--	--

דברי הסבר לתוכנית

מבנה החניות של מגרש 150 (בית מגורים דו משפחתי) נבנה בחריגה של 5 מ"ר על דרך מאושרת. מטרת התוכנית לבצע חילופי שטחים בין דרך מאושרת למגורים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע .


מנהל תכנון ולבניה
משרד התכנון והבניה
20.3.12

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חילומי שטחים ברחוב ירמיהו	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/מק/1304/13	מספר התוכנית		
1330 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
20/02/12	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית.			
.1 א62(א)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או הרשאות.	חיתרים או הרשאות		
ללא הסכמת בעלים.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הנהלת השרון

25.3.12

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
	קואורדינטה X	188,870
	קואורדינטה Y	673,110

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	הוד השרון
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	<ul style="list-style-type: none"> חלק מתחום הרשות פתח תקווה
	יישוב	הוד השרון
	שכונה	גרינברג
	רחוב	ירמיהו
	מספר בית	4

יפרסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6443	מוסדר	חלק מהגוש		16,17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1304/הר	150

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

עדה זוקר
 ועד המיקואיט לתכנון ולבניה

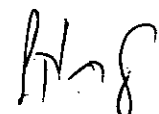
מ"הו"מ השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 4 מתוך 15 25.3.12

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/02/05	5367	תוכנית זו כפופה לתוכנית הר/1304 (למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו)	כפיפות	הר/1304
27/05/03	5189	תוכנית זו כפופה לתוכנית הר/1002	כפיפות	הר/1002


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 ייחודה השטרונים
 25.3.12

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אייל אפל	20/02/2012		15		• מחייב	חראות התוכנית
	ועדה מקומית	אייל אפל	20/02/2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	חץ הצפון	22/08/2011		13		• מחייב	טבלת הקצאות

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

עד וימקבלו פתרון ולבניה
 ייחודי המשלרר
 25.3.12

עמוד 6 מתוך 15

תבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

20/02/12

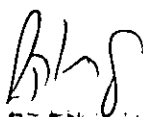
1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית						
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מספר זהות / שם פרטי ומשפחה
	tshifris@zahav.net.il		052-6093941	09-7602425	הצנתנים 9 חוד השרון	027171735

1.8.2 יזם במועל						
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר
tshifris@zahav.net.il		052-6093941	09-7602425	הצנתנים 9 חוד השרון	027171735	שיפריס טל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע						
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		054-6734056	09-7404629	האגודה 6 חוד השרון	039692421	שיפריס דמנה
		052-6093941	09-7602425	הצנתנים 9 חוד השרון	027171735	שיפריס טל
		054-4481576	09-7481576	הפרדס חוד השרון	030407746	וייס נתן
			09-7481576	הפרדס חוד השרון	030407795	וייס דדזלר
		0546317750	02-5693927	חרימון 35 צור הדסה	028553253	זלר ערן
		0542201214	077-7521521	חברוש 55 חוד השרון	033986084	זלר נעה
		054-4709553	09-7962860	חסייפן עין ורד ת.ד. 284	025516501	זלר ליאור
						עיריית חוד השרון

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו						
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מספר רישון / מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר
eyal@applearc.co.il	09-7466646	052-2426572	09-7466696	מול דגים 12 חוד השרון 45309	100620	אילי אפל
ydlis@ydlis.co.il	09-7674406		09-7670772	דפנה 8 חוד השרון	547	דורובסקי יאיר


 ינהוגי השטרונג
 25.3.12

תבנית חוזרות מעודכנת ליוני 2009

20/02/12

עמוד 7 מתוך 15

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

א. החלפת שטחים בין מגרש 150 לבין דרך מאושרת מתוכנית הר/1304 ללא שינוי ב שטח הכולל של כל יעד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. גבול המגרש בין מגרש 150 לדרך המאושרת ישונה כך שמבנה החניה הבנוי בתוך שטח הדרך יהיה כולו בתוך מגרש 150 ע"י ביטול דרך קיימת והחזרת השטח כדרך מוצעת במגרשים 601,602.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.33 דונם

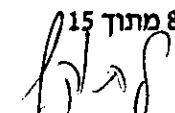
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ללא שינוי	360	מ"ר	מגורים
				60+ בעליית הגג.		
			ללא שינוי	2	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

20/02/12

תבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 15


 יערה וקניאז בתכנית תלמידי
 יי תורה השררה

25.3.12

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		150	מגורים א'
		600	דרך קיימת
		601,602	דרך מוצעת
		603	דרך לביטול

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מס' תא שטח	יעוד	מצב מאושר	
	מ"ר	מ"ר			אחוזים	יעוד
45.1	600	150	150	מגורים א'	45.1	מגורים א'
54.9	730	600	600	דרך מאושרת	54.9	דרך מאושרת
0.4	5	601+602	601+602	דרך מוצעת		
0.4	5	603	603	דרך לביטול		

יעוץ הנדסי לפיתוח תכנית
 י"ת"ר הנדסה ותכנון
 25.3.12

20/02/12

תבנית חוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 9 מתוך 15

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
לפי תבייע בתוקף הר/1304		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך		4.2
שימושים		4.2.1
דרכים, שבילים להולכי רגל, גינון, מתקנים חנדסים על ותת קרקעים.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
לפי תבייע בתוקף הר/1304		א.
		ב.
		ג.

ס-18

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השטרות

25.3/2

5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות (יחיד לונג נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד						
	מספר קומות	מרחק								מרחק	מרחק				מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק
3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	מגורים א						
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	מגורים א						

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע


מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות (יחיד לונג נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד						
	מספר קומות	מרחק								מרחק	מרחק				מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק
3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	מגורים א						
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	מגורים א						

לפי תוכנית תקפה חר/1304 + 1002 ללא שינוי שטחי הבניה

עדה הקיבלה על גבי תכנית
25.3.10

6. הוראות נוספות

- 6.1 אדריכלות:**
ע"פ תוכנית הר/1304 ונספחיה.
- 6.2 הוראות בנין, פיתוח:**
ע"פ תוכנית הר/1304 ונספחיה.
- 6.3 חניה:**
לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת הגגות וחומרי גמר.
- 6.4 תשתיות:**
ע"פ תוכנית הר/1304 ונספחיה.
- 6.5 הוצאות הכנת התוכנית:**
הוצאות עריכת התוכנית וביצועה יחולו על יוזם התוכנית.
- 6.6 יחס לתכניות קודמות:**
במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י חו"ע המקומית.
- 6.8 היטל השבחה:**
היטל השבחה יגבה כחוק.
- 6.9 שיפוי:**
יזם התוכנית ישפה 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 הנובעת מהתוכנית.
- 6.10 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:**
לא יוצאו היתרי בניה על המגרש בו מסומנת גדר להריסה, אלא לאחר שהובטח לשיעור רצון הוועדה המקומית הריסת ופינוי הגדר המסומנת בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס /או מבקש ההיתר.


 יעוץ הנדסה ומקצועות אחרים, ילבינה

ייתרון הנשדד
 25.3.12

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	מדי	

8. חתימות

מגיש התוכנית יזם במועל	שם: שיפרס טל	תאריך: 11/3/2012
	ת.ז.: 027171735	חתימה: טל ט'ב

עורך התוכנית	שם: אייל אפל	תאריך: 22/2/12
	ת.ז.: 022883938	חתימה: [חתימה]

בעל עניין בקרקע	שם:	ת.ז.	תאריך:	חתימה:
בעלים	שיפרס דמנה	039692421		[חתימה]
	שיפרס טל	027171735		[חתימה]
	שיפרס חילה	033585142		
	ויס נתן	030407746		[חתימה]
	ויס דרזלר	030407795		[חתימה]
	זר ערן	028553253		[חתימה]
	זר נעה	033986084		[חתימה]
זר ליאור	025516501		[חתימה]	

בעל עניין בקרקע בעלים	שם: עריית חוד השרון	תאריך:
	תאריך:	מספר תאגיד:



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"חוד השרון
25.3.12

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: אייל אפל, מספר זהות: 022883938,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הר/מק/1304/... ששמה: החלפת שטחים במתחם גרינברג (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות. מספר רשיון 100620.
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.

אייל אפל - אדריכל
רשיון מס' 100620

חתימת המצויר

22/2/12
תאריך

ועדה וועדה לתיאום ולבניה
י"ה הודו וי"ה הודו

20/02/12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 14 מתוך 15

הצהרת המודדמספר התוכנית: 13 / 1304 / 1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10.2.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דוידובסקי יאיר
מודד מוסמך-תכנית הערשה
מ.ר. תל-אביב

547
מספר רשיון

דוידובסקי יאיר
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

_____ מספר רשיון

_____ 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.