

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית הוד השרון
אגף התכנון והבניה

04-03-2013

הוראות התוכנית

נתקבל

תוכנית מס' הר/מק/367/6/מב

שם תוכנית: תכנית לאחוד מגרשים ברחוב אלוף הנצחון 9 נוה-הדר. הוד השרון

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: הוד השרון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

	<p>נבדק ע"י <i>לש</i></p> <p><i>לש</i></p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה הוד השרון M.3.13</p>
--	---

	<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה "הוד השרון" אישור תכנית מס' <i>367/6/מב</i> הועדה המקומית התכנון לאשר את התכנית בישיבה מס' <i>3003008</i> תיום <i>30.11.13</i> מחנכים <i>לש</i> מנכ"ל <i>לש</i></p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית נקודתית לאחוד מגרשים 158/1 ו-158/2 בחלקה 158 בגוש 6566 ברח" אלוף הנצחון 9 בנווה הדר וכן להוספת יחידת דיור לחלקה המאוחדת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

ש-יהל

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הרדף השדרות

11.3.13

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

איחוד מגרשים ותוספת
יח"ד באלוף הנצחון 9

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

הר/מק/367/6/מב

מספר התוכנית

1515 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב 4

1.3 מהדורות

תאריך עדכון המהדורה 20-12-2012

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוכנית מפורטת

כ

ועדה מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר :

62 א(א) סעיף קטן 1.8

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

איחוד בהסכמת כל הבעלים

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

יחידה מקומית לתכנון ובניה
הודו השדון
11.3.13

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי הוד השרון
 קואורדינטה X 671,350
 קואורדינטה Y 188,275

1.5.2 תיאור מקום

נוה-הדר

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית הוד השרון
 התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות

נפה פתח-תקוה
 יישוב הוד-השרון
 שכונה נוה-הדר
 רחוב אלוף-הנצחון
 מספר בית 9

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	מוסדר	חלק מהגוש	158	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/6/367	158/1
	158/2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

Handwritten signature


ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

11.3.13

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/367/6	שינוי	אחוד מגרשים ותוספת יח"ד	3400	18/11/1986
הר/1002 -	כפיפות		5189	27/05/2003
מק/1001/1 -	כפיפות		4812	19/10/1999
מק/160/ת/8/ב -	כפיפות		4798	12/01/1988
1001	כפיפות		4391	15/03/1996
הר/367/3	שינוי		1709	25/03/1971


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הודו השדון
 11.3.13

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		21		30-12-2012	רן ארד אדריכל	ועדה מקומית- הוד השרון	
תשריט	מחייב	1:250		1	30-12-2012	רן ארד אדריכל	ועדה מקומית- הוד השרון	
נספח בינוי	מנחה	1:250		1	30-12-2012	רן ארד אדריכל	ועדה מקומית- הוד השרון	

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.

B1-f
 ועדה מקומית לתכנון ובינוי
 ת"ד תשרי
 11.3.13

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
אדריכל	רן ארד	053467981	34552			רח"י הידיד 9 הוד-השרון 45222	09-7404849	050-3321427	09-7441496	aradran@gmail.com	

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
יזם בפועל	זלץ ארנולד	029433678				אלוף הנצחון 9 הוד השרון					
יזם בפועל	זלץ אסתר	08598351				אלוף הנצחון 9 הוד השרון					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• בעלים		מנהל מקרקעי ישראל				דרך מנחם בגין 88, תל אביב	03-6538383				
• חוכר		זלץ ארנולד	029433678			אלוף הנצחון 9 הוד השרון					
• חוכר		זלץ אסתר	08598351			אלוף הנצחון 9 הוד השרון					
• רשות מקומית		עיריה		הוד-השרון							

ב"פ

1:8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
mhmed@bezeqint.net	09-7441496	050-3321427	09-7404849	רח"י הידיד 9א הוד-השרון 45222			34552	053467981	רן ארד		• אדריכל •
mhmed@bezeqint.net		052-2650723	09-7991496	טייבה משולש 40400			894	027585728	חוסאם מאסאראה		• מודד •

017
 ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 4997
 017
 017
 017

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

1. אחוד מגרשים [לפי סעיף 62 א[א]1
2. תוספת יח"ד ללא תוספת זכויות בניה. לפי סעיף 62א[א]8.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד מגרשים 158/1 ו- 158/2 מתכנית הר/6/367 לחלקה אחת.
2. תוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1,515
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
סה"כ בחלקה המאוחדת 3 יח"ד		%50	-----	281.5 מ"ר [50%]	מ"ר	מגורים א
			-----	1	מס' יח"ד	מגרש 158/1 [563 מ"ר]
		%50	-----	422.5 מ"ר [50%]	מ"ר	מגורים א
			-----	2	מס' יח"ד	מגרש 158/1 [844 מ"ר]

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.

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
11.3.13

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים א
				2	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
93%	1407	מגורים א		34%	563	מגורים א' [158/1]
				56%	844	מגורים א' [158/2]
7%	108	דרך מאושרת		7%	108	דרך
100%	1515	סה"כ		100%	1515	סה"כ

תשריט מס' 4994
 תאריך: 11.3.13
 ועוד מקומות להתייחס אליהם

*מלוח השטחים בתכנית הר/367 הר/367/6

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים [1]				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) [2]		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי צפוני	צידי דרומי
			(1) עיקרי	(1) שרות	(1) עיקרי	(1) שרות									
1	1407 מ"ר	703.5 מ"ר (50%) 30% בקומה שטחים לפי הר/1002	לפי הר/1002	מרתף בקונטור קומת קרקע לפי הר/1002	מרתף בקונטור קומת קרקע לפי הר/1002	703.5 מ"ר + הר/1002	+50%		9	2	1	5	4	4	

(1) – לזכויות אלה תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית הר/1002 שטח עיקרי לפי הר/1002 - 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד. + מרתף בקונטור הקומה שמעל.

10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל- 2 חניות (לפחות אחת מקורה) . – ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף.
 [2] – "עפ"י תכנית הר/6/367 במגרשים שרובם המזערי קטן מ-18 מטר תותר הקמת בניינים בקיר משותף בהסכמת 2 השכנים "

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעד	מגרש	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) [2]		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי צפוני	צידי דרומי
			(1) עיקרי	(1) שרות	(1) עיקרי	(1) שרות									
מגורים א	158/1	563 מ"ר 1 יח"ד.	לפי הר/1002	מרתף בקונטור קומת קרקע לפי הר/1002	מרתף בקונטור קומת קרקע לפי הר/1002	281 מ"ר + הר/1002	+50%		9.00	2	1	5	4	4	
	158/2	844 מ"ר 2 יח"ד.	30% בקומה (50%)	לפי הר/1002	מרתף בקונטור קומת קרקע לפי הר/1002	472.5 מ"ר + הר/1002	+50%		9.00	2	1	5	4	4	

(1) – לזכויות אלה תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית הר/1002 שטח עיקרי לפי הר/1002 - 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד. + מרתף בקונטור הקומה שמעל.

10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל- 2 חניות (לפחות אחת מקורה) . – ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף.
 [2] – "עפ"י תכנית הר/6/367 במגרשים שרובם המזערי קטן מ-18 מטר תותר הקמת בניינים בקיר משותף בהסכמת 2 השכנים "


[תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009]

ועדת מקומית לתכנון ובנייה
 יו"ר
 11.3.13

4 יעודי קרקע ושימושים

4:1	שם ייעוד: מגורים א
4:1.1	שימושים
א.	מגורים לפי תכנית תקפה הר/ 6/367
4:1.2	הוראות
א.	

4:1	שם ייעוד: דרך
4:1.1	שימושים
ב.	דרך לפי תכנית תקפה הר/ 6/367
4:1.2	הוראות
ב.	


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הו"ד השרון
 11.3.13

6. הוראות נוספות**1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:**

1.1.1. 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 הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

1.1.1.1. תכנית בינוי -

1.1.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.

1.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.

1.1.1.1.3. אופן עיצוב הגגות.

1.1.1.1.4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

1.1.1.1.5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדרד בתכנון הגגות.

1.1.1.1.6. סימון חניות ומיקומם.

1.1.1.1.7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.

1.1.1.1.8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

1.1.1.1.9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

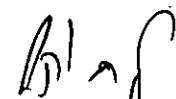
1.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

1.1.1.1.11. 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.

1.1.1.1.12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

1.1.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.

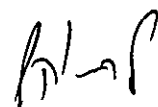
1.1.1.1.14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.


ועדה מקומית לתכנון ובניה

הודו השרון
11.3.13

1.1.1.2. תכנית פיתוח השטח -1.1.1.2.1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.1.1.1.2.2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.1.1.1.2.3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.1.1.1.2.4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.1.1.1.2.5. -1.1.1.2.6. 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.

1.1.1.2.7 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.



ועדה מקומית לתכנון ובניה

ד"ר השדון

11.3.13

1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 1.2.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 1.2.2. 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.
- 1.2.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 1.2.4. לא יותר ניקוח גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 1.2.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.
- 1.3. תשתיות:
- 1.3.1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 1.3.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.
- 1.3.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
- 1.3.1.3. ניקוז:
- 1.3.1.3.1. הניקוח יעשה בהתאם לתכנית ניקוח כללית המותאמת לתכנית האב לניקוח להוד-השרון.
- 1.3.1.3.2. מערכת הניקוח הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוח העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוח אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער התצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.
- 1.3.1.4. מיס: צנרת המיס תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המיס של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 1.3.1.5. 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.
- 1.3.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
M. 3.13

1.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס :

1.4.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 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.

1.4.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.

1.4.3. 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.

1.4.4. 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.

1.4.5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

1.4.6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות.

1.4.7. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

1.4.8. תנאי להיתר בניה. - הריסת מבנים ללא הייתר או לחילופין הכשרתם לפי דין.

1.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור :

1.5.1. 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.

1.5.2. 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 הועי המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לועי המקומית, כמפורט בתכנית זאת.

ועדה מקומית להכינון והנ"י
הוד השרון

1.5.3 - באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.

1.5.4 - באחריות יוזם התכנית, 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.

1.5.5 - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצרכי 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.

1.5.6 - 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.

1.6. יחס לתכניות קודמות:

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

יחייבו הוראות תכנית זו.

1.6.2 - בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.

1.7. גביית הוצאות עריכת תכנית:

1.7.1. 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'.

1.7.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

1.8. היטל השבחה:

1.8.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

1.9 שיפוי:

יזמי התוכנית זלץ ארנולד ואסתר בתחום התוכנית (ביחד 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 הנובעת מהתוכנית"

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
11.3.13

7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

7.2 מימוש התוכנית

Handwritten signature
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודף השדרון
11.3.13

8. חתימות

תאריך: 30.12.2012	חתימה: <i>Ms. L. X</i>	שם: זלץ ארנולד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 029433678		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 30.12.2012	חתימה: <i>Ms. L. X</i>	שם: זלץ אסתר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 08598351		תאגיד:	
תאריך: 30.12.2012	חתימה: <i>Ms. L. X</i>	שם: רן ארד	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 05346798		תאגיד:	
תאריך: 30.12.2012	חתימה: <i>Ms. L. X</i>	שם: זלץ ארנולד	יום בפועל
מספר תאגיד: 029433678		תאגיד:	
תאריך: 30.12.2012	חתימה: <i>Ms. L. X</i>	שם: זלץ אסתר	יום בפועל
מספר תאגיד: 08598351		תאגיד:	
תאריך: 30.12.2012	חתימה: -	שם: מ.מ.י.	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 30.12.2012	חתימה:	שם: מ.מ.י.	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		עיריית הוד השרון	

Ms. L. X

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

11.3.13

8.2 אישורים

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

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודו השדון

11.3.13

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<p>20.2.13 תאריך</p>	<p>מ.ח. תולעת מדידות (מסאורה ארמ"מ) כ"מ ת.ס. 514705360</p>	<p>894 מספר רישון</p>	<p>מסלול 4/10 שם המודד</p>
--------------------------	--	---------------------------	--------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רישון	שם המודד