

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

הוראות התוכנית 14.11.2013

נתקבל תיק מס' תוכנית מס' הר/3/540

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה למגורים ברח' הגפן הוד השרון

עיריית הוד השרון
אגף התכנון והבניה

21.10.2013

תקבל

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: הוד השרון
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965</p> <p>ועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"</p> <p>תכנית מס' 31540/2013</p> <p>בישיבה מס' 8010024 מיום 29.10.13</p> <p>הוחלט: לחמליץ לועדה המחוזית להפקדה</p> <p>מחננס הועדה 3.11.13</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

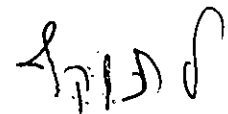
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז</p> <p>הועדה המחוזית החליטה ביום: (31540/2013) (29.10.2013)</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית: 8.11.14</p> <p>תאריך: 8.11.14</p>	<p>נבדק ע"י: [חתימה]</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה</p> <p>הוד השרון</p> <p>27.10.13</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בניה למגורים, רח' הגפן 12 הוד השרון

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

27.10.13

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית: הגדלת זכויות למגורים ברחוב הגפן</p> <p>מספר התוכנית הר/540/3</p> <p>1.053 דונ</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.053 דונ</p>	<p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>• תוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב הגשה 12/7/2010 מהדורה 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 10/10/2013 מהדורה 3</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>• לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית</p> <p>• 62 ב'</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>• סוג איחוד וחלוקה</p> <p>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

פ. טוקף

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השדון
27.10.13

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 673289.65
קואורדינטה Y 188391.57

1.5.2 תיאור מקום רחוב הגפן 12 הוד השרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון
התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפת תקוה

נפה

הוד השרון

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה

הגפן

רחוב

12

מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6443	• מוסדר	• חלק מהגוש	150	

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
הר/540/1	11

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/05/2003	5189		• כפיפות	חר/1002
19/10/1999	4812		• כפיפות	מק/1001/1
26/08/1999	4798		• כפיפות	מק/160/ת/8/ב
15/03/1996	4391		• כפיפות	חר/1001
14/05/1964	1090		• שינוי	חר/540/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
25.8.13	ועדה מחוזית	פנסו אבירן	25/5/2010		21		מחייב	הוראות התוכנית
25.8.13	ועדה מחוזית	פנסו אבירן	25/5/2010	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
25.8.13	ועדה מחוזית	פנסו אבירן	25/5/2010	1		1:100	מנחה	נספח בינוי
25.8.13	ועדה מחוזית	אלכס צוקרמן	25/5/2010		3		מחייב	נספח אקוסטי

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.

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 (י)
	זאב שטרן	055602593		-	-	בית אל 83 כוכב יאיר		054-2522340	097494663	stern257@012.net.il	

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	גוש / חלקה (י)
	זאב שטרן			-	-	בית אל 83 כוכב יאיר		054-2522340	097494663	stern257@012.net.il	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
חוכר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
•		זאב שטרן	055602593	-	-	בית אל 83 כוכב יאיר		054-2522340	097494663	stern257@012.net.il	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
בעלות	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
•		קק"ל		-	-						

עורכת מקומית לתכנון ולניהול
תאריך תשלום

אילנית

07.10.13

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	
avarch@netvision.net.il	0773369665	050-2376391	03-7369665	החבצלת 2/4 קרית אונו			117493	028541993	אבירן פנסו	אדריכל	• עורך ראשי

1.8.5 מודד											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
llmoded@zahav.net.il	03-774959820	052-2959820	03-9310021	ת.ד. 9312 פיית 49193			832	307295519	לייפמן לאוניד	מודד	• מודד

971013
 494 רישיון
 ועדה מקומית לתכנון וניהול
 י. י. י.

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

הגדלת זכויות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת שטח עיקרי מ – 200 מ"ר (23%) ל- 434 מ"ר (50%)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.053

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	434 (50%)		234 (26%)	200 (23%)	מ"ר	מגורים
	2		-----	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.

א. עקב
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הנדל השדרון
27.10.13

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	.א.
זיקת מעבר לרכב הולכי רגל ותשתיות	.ב.
	.ג.
הוראות	4.1.2
המרחק מדרך 4 עד לגבול המזרחי של החלקה לא יפתח מ- 85.5 מטר	.א.
	.ב.
	.ג.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
לפי תבי"ע בתוקף	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.2.2
	.א.
	.ב.
	.ג.

ל. עקב

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

27.10.13

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים (1)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים אי	100	868	434	30+ מ"ר חדר על הגג לכל יחידה	92 מ"ר	230	12 מ"ר ממ"ד לכל יחיד	50%	2	2.30	40%	9 מ' לגג רעפים או 7.5 לגג שטוח	2	1	5	4	4	6
דרך מאושרת	200																	

(1) זכויות הבניה כוללות : 50% שטח עיקרי + זכויות מתוקף תכנית הר/1002- לכל יח"ד חדר על הגג 30 מ"ר + מרתף בקונטור קומת קרקע + 2 חניות 36 מ"ר לפחות אחת מקורה + מחסן 10 מ"ר. ממ"ד 12 מ"ר לפי הנחיות פיקוד העורף.

ועוד מקומות לתכנון ובניה
 תע"פ 4954
 27.10.13

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						
																		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		
מגורים ב'		868	200 מ"ר	30+ מ"ר	חדר על הגג לכול יחידה	9 מי לגג רעפים או 7.5 מי לגג שטוח	2	-	2.30	2	23.04% הר/1002	* +200 הר/1002	* לפי הר - 1002	* לפי הר - 1002	* לפי הר - 1002	* לפי הר - 1002	* לפי הר - 1002	1	2	5	4	4	6

* הר / 1002 לכל יחידת דיור יותר חדר על הגג 30 מ"ר + מרתף בקונטור קומת הקרקע + 2 חנויות 36 מ"ר לכחות 1 מקורה + מחסן 10 מ"ר + ממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף.

ל
27.10.13
יוערת מקומית להכנת תוכנית
התאמת
איתן

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, ותובא לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

- 6.1.2 תכנית בינוי – העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום עצים מוצעים.
- 6.1.3 עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.
- 6.1.4 אופן עיצוב הגגות.
- 6.1.5 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 6.1.6 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 6.1.7 סימון חניות ומיקומם.
- 6.6.8 פרט טיפוסי לנושא אשפה.
- 6.6.9 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).
- 6.6.10 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
- 6.6.11 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- 6.6.12 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.
- 6.6.13 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
- 6.6.14 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.
- 6.6.15 התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

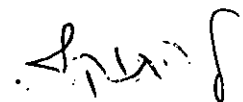
ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השדון

9.10.13

6.2 תכנית פיתוח השטח -

- 6.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 6.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 6.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 6.2.5 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.
- 6.2.6 תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, כתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

27.10.13

6.3 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 6.3.1 לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 6.3.2 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.
- 6.3.3 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 תשתיות:

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

6.4.1.1 התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.

- א. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון: חצץ חלוקים וכד').
- ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

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

6.4.1.2 ניקוז:

- 6.4.1.2.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.

- 6.4.1.2.2 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.

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון
 27.10.13

6.4.1.4. 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.

6.4.1.5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.5. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

6.5.1. 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, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.

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

6.5.3. 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.

6.5.4. 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.

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

6.5.6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.

6.5.7. מיגון אקוסטי יהיה כחלק מהבקשה להיתר וכפוף לחו"ד יועץ אקוסטי מטעם המבקש.

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

6.6.1. 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.

6.6.2. 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 לו' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.

א. ג. ק.

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

27.10.13

6.7. יחס לתכניות קודמות:

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

6.7.2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היוזם, והעניין יוכרע ע"י הוע"י המקומית.

6.8. גביית הוצאות עריכת תכנית:

6.8.1. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועהעל בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.6.8.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.9. היטל השבחה:

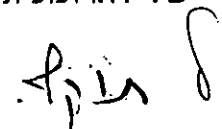
6.9.1. היטל השבחה ייגבה כחוק

6.10. מפלסי רעש חזויים ורמת המיגון האקוסטי הנדרש

במדידה הנ"ל נרשם מפלס הרעש 62 dB(A) בגובה 1.5 מ' מעל הקרקע כאמור. מפלס הרעש הצפוי בזמן המדידה בגובה של 5 מ' מעל הקרקע, בהתייחסות לחלון בקומה השניה הוא 64 dB(A) (עליה ב- 2 dB(A) בעקבות שאין השפעת קרקע המפחיתה את הרעש). בשעת שיא הבוקר ביום חול יש לצפות מפלס הרעש גבוה מהנמדד בשיעור עד- 3 dB(A) כתוצאה מתנועה אינטנסיבית יותר, לרבות עליית אחוז משאיות כבדות. לפיכך מפלס רעש המרבי הצפוי בחזית המערבית של הבתים המתוכננים הוא כ- 67 dB(A) בקומה העליונה ו- 65 dB(A) בקומה הראשונה. בחזיתות הדרומית והצפונית מפלסי הרעש מרבים יהיו נמוכים בכ- 5 dB(A) לעומת החזית המערבית, דהיינו כ- 62 dB(A) בהתייחסות לקומה השניה. לפיכך הפחתת הרעש הנדרשת ע"י מעטפת הבניין בחזית המערבית היא : 27 dB(A) בקומה השניה ו- 25 dB(A) בקומה הראשונה. אין דרישות אקוסטיות מיוחדות לשאר החזיתות

6.10.1. חלונות וויטרינה בחזית מערבית

מומלץ שהחלונות יהיה בעלי אינדקס בידוד אקוסטי המינימאלי של 29 dB. לכן מומלץ לא לעשות חלונות הזזה (כנף על כנף). הנני ממליץ חלונות לפתיחה עם ציר "קיפי" או "דריי-קיפי" עם זכוכית "שכבות" 6+5 מ"מ עם 0.76 מ"מ שכבת PVB או זכוכית "בידודית" 6 + 6 מ"מ ורווח אוויר גדול ככל שניתן (6 מ"מ לפחות). כדוגמת קליל 4500 או 4300 או ש"ע. יש להקפיד על פרטי איטום בין האלומיניום ופתח הבנייה או "משקוף עיוור". מומלץ שויטרינה לא תהיה מסוג הזזה, אלא עם 3 חלקים מתוף 5 (3/5 מהשטח) קבועים ושאר שני חלקים יהיו לפתיחה צרית או "גריירה-מקבילה". כדוגמת קליל 4500 או 4300 או ש"ע. זיגוג הויטרינה המומלץ: זכוכית מלאה בעובי 10-12 מ"מ או "שכבות" 6+5 מ"מ עם 0.76 מ"מ שכבת PVB או זכוכית "בידודית" 6 + 6 מ"מ ורווח אוויר 6 מ"מ.



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הנדסן

27.10.13

6.10.2 ארגז תריסי גלילה

בכדי לתת תשובה לנקודת תורפה זאת, יש להדביק על הדופן הפנימית שלו (לא להסתפק בדופן פלסטיק או אלומיניום דקה), חומר בעל מסה של לפחות 10 ק"ג/מ"ק (למשל גבס בעובי 12 מ"מ או לוח עץ או MDF בעובי 20-10 מ"מ) וסגירה על גבי אטמים בהיקף הפתח.
אפשר לשפר בנוסף את הבידוד ע"י הדבקת חומר בולע-קול בתוך הארגז, כדוגמת ספוג אקוסטי בעובי 1". שלבי התריס יהיו עם מברשות במסילות.
יש לדאוג לאיטום טוב בין האלומיניום ופתח הבנייה

6.10.3 חלונות בשאר החזיתות

לא מומלץ לבצע חלונות הזזה עם פתיחה לתוך כיסים בקיר. אין מניעה לבצע חלונות הזזה מסוג כנף על כנף, אך מומלץ שעובי זכוכית המינימאלית תהיה 6 מ"מ ואיטום משופר בסגירה בין כנפים ובין כנפים למשקוף.

6.10.4 קיר הגדר

מומלץ שקיר הגדר בחזית המערבית יהיה עשוי מלא מחומר המתאים בעל מסה שטחית מעל 15 ק"ג/מ"ר ללא פתחים וחריצים בחיבורים ובמפגש עם הקרקע ע"מ להפחית את רעש מהכביש בשטח החצר.

א. מ. א.

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודו השדרון

27.10.13

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

לוינסקי

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

7.10.13

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: שטרן זאב	חתימה:	תאריך: 13/10/13
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אבירן פנסו	חתימה:	תאריך: 13.10.13
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: שטרן זאב	חתימה:	תאריך: 13/10/13
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

א. חתומה

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

27.10.13