

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/600/17/א/37

שם תוכנית: מגורים א'-גיל עמק-הוד השרון

22.07.2014

מחוז: **מרכז**

מרחב תכנון מקומי: **הוד השרון**

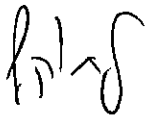
סוג תוכנית: **תכנית מפורטת מקומית**

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|--|
| <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"</p> <p>אישור תכנית מס' ר/מק/600/17/א/37</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 800/1001 ביום 26.1.14</p> <p>30.9.14</p> <p>נבדק י"י עמק</p> | |
| | <p>עמק</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה הוד השרון 23.9.14</p> |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

מבוקש שינוי קו בניין אחורי וקו בניין קידמי לבית קיים עם היתר, שינוי קו בניין צידי דרומי לבית קיים, תוספת 6% שטח עיקרי בהקלה לפי סעיף 62א(א)9 ותוספת 2 יח' דיור לחלקה 4. הקלה מקו בניין לדרך מס' 40 מ-100 מטר ל-54 מטר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.


ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
23.9.14

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

יפורסם
ברשומות

מגורים א' – גיל עמל – הוד-השרון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

הר/מק/17/600/א/37

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

שלב

• תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 02/07/14

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

• 9,8,4(א)א62

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

23.9.14

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 193/100
קואורדינטה Y 674/000

1.5.2 תיאור מקום גיל עמל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית הוד השרון

יישוב שכונה רחוב מספר בית
גיל עמל
המעגל
34

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6653 | מוסדר | חלק מהגוש | 212 | |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

הוד השרון

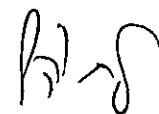
ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

23.9.14

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|
| 30/01/1969 | 1502 | - שינוי בקווי בניין ותוספת 2 יח"ד . | - שינוי | הר/1/302 |
| 03/02/1972 | 1802 | | - שינוי | הר/3/302 |
| 15/03/1996 | 4391 | | - כפיפות | הר-1001 |
| 27/05/2003 | 5189 | | - כפיפות | הר/1002 |
| 15/04/1992 | 3995 | | - שינוי | הר/במ/600 |
| 22/07/2003 | 5208 | | - שינוי | הר/17/600/א/4 |
| 26/08/1999 | 4798 | | - כפיפות | הר/מק/160/ת/8/ב |
| 19/10/1999 | 4812 | | - כפיפות | מק/1/1001 |



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הודו השדרון
23.9.14

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|-----------------|----------------|-----------------------|-------------------|------------------|----------------|--------|-----------------------------|-------------------|
| | ועדה מקומית | דניס ויטר אדריכלית | 02/07/14 | 1 | | 1: 250 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | ועדה מקומית | דניס ויטר אדריכלית | 02/07/14 | 1 | | 1: 250 | • מחייב לעניין חניות. | נספח בינוי |
| | ועדה מקומית | דניס ויטר אדריכלית | 02/07/14 | | 17 | | • מחייב | הוראות התוכנית |

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.

ועדת מקומית לתכנון ובינוי
העיר העשורון
23.9.14

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) |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|------------|---------------------|------------|-------------|-----|-------|----------------|
| לא רלוונטי | שלמה שמחה | 7/4479056 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המעגל 34, הוד השרון | 09-7414211 | 052-8726088 | | | 6653/212 |
| לא רלוונטי | שלמה רחמים | 45885175 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המעגל 34, הוד השרון | 09-7414211 | 052-5235088 | | | 6653/212 |

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 |
|--------------|----------------|------------|------------|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| בעלים | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|---------|--------------|---|------------------------------------|--------------------------|------------|---------------------|------------|----------------------------|-----|-------|
| • בעלים | לא רלוונטי | רשות הפתוח | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | | | | | |
| • חוכר | לא רלוונטי | - שלמה שמחה - שלמה רחמים | 7/4479056 45885175 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המעגל 34, הוד השרון | 09-7414211 | 052-8726088 052-5235088 | | |
| • חוכר | לא רלוונטי | - הלבוס סמירה - הלבוס נעמה - הלבוס יפית | 74766460 300841343 300841350 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | | | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| עורך ראשי / מודד | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|------------------|--------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|------------|----------------------|
| • עורך ראשי | אדריכלי | דניס ויטר | 319199246 | 103976 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | הבלי 52 ה"ה | 09-7433735 | 052-3503460 | 09-7433735 | vaiser1@zahav.net.il |
| • מודד | מודד | חוסאם מסארוה | 027585728 | 894 | לא רלוונטי | טייבה במשולש 40400 | 7990140-09 | 2650723-052 | 7996748 | 09-7996748 | mlhmed@bezeqin.lnet |

ועדת מתכננת לתכנון ולביצוע
תאריך: 23.9.14

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. תוספת 2 יחידות דיור לחלקה.
2. תוספת שטח עיקרי לחלקה 6% כהקלה. (לפי סעיף 62א(9))
3. שינוי קווי בניין.
4. להקלה מקו בניין לדרך מס' 40 מ-100 מטר ל-54 מטר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

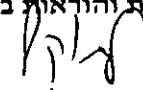
1. תוספת 2 יחידות דיור לחלקה.
2. תוספת שטח עיקרי לחלקה 6% כהקלה. (לפי סעיף 62א(9))
3. שינוי קו בניין אחורי מ-8 מ' ל-5 מ'.
4. שינוי קו בניין דרומי לבית קיים מ-3.00 מ' ל-2.95 מ'.
5. שינוי קו בניין קדמי מ-5.00 מ' ל-3.94 מ'. לבית קיים עם היתר.
6. שינוי קו בניין לדרך מס' 40 מ-100 מטר ל-54 מטר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.066 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|--------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 640.46 | 123.96 | 516.5 | מ"ר | מגורים |
| | | 31% | 6% | 25% | | |
| | | 4 | 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.


ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
23.9.14

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | | | תאי שטח | יעוד מגורים א' |
|----------------|--|--|--|---------|-------------------|
| | | | | 1 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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 |
| 100 | 2066 | מגורים א' | | 100 | 2066 | מגורים ב' - במ/600 |
| | | | | | | |

יעוד מקומית לתכנון ונינוח
 הו"ד תשע"ט
 23.9.14

4 יעודי קרקע ושימושים

| | | |
|-------|----------------------------|---|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים א' | |
| 4.1.1 | שימושים | |
| א. | מגורים | |
| 4.1.2 | הוראות | |
| א. | הוראות התכנית | <p>1. תכניות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית תשארנה בתוקף, במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.</p> <p>2. תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד למעט נושא חניות</p> <p>3. בניית גדר בצד הפונה לנחל, בתאום עם אגף תשתיות ולפי הנחיות נופיות לטיפול בגדות נחל הדר.</p> |



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודו השרון

23.9.14

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)(2) | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | 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 | | | | | | | מזרחי | קדמי | צדדי-דרומי | צדדי צפוני | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| מגורים ב' לפי כמ/600 | 1 | 2066 | 25% 516.5 מ"ר | | | | 2 | 0.97 | | 9 לגג משופע 7.5 לגג שטוח | 2 | 1 | 8 | 5 | 3 | 3 |

הערה: אין במסמכי התכנית להכשיר כל בנייה שלא אושרה כדין לפי היתר חוקי.

(1) גודל מגרש מינימאלי 750 מ"ר ל-2 יח"ד, 500 מ"ר ל-1 יח"ד, 1500 מ"ר ל-4 יח"ד.

- האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

יעוד מקומות לתכנון ופיקוח
תאריך תשלום
23.9.14

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| צדדי צפוני | קווי בנין (מטר) | | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכסית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (אחוזים) (1)(2) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | |
|------------|-----------------|------------|------------|-------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|-------|-----------------------|-----------------|------------|-----------|-------|
| | צדדי צפוני | צדדי-דדומי | קדמי מערבי | אחורי מזרחי | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל לכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | עיקרי |
| 3 | 2.95 | 3.94 | | 5 | 2 | 9 לגג משופע 7.5 לגג שטוח | 1.94 | 4 | | 31.0% | 640.46 מ"ר | | | (31.0%) 640.46 מ"ר | 2066 | 1 | מגורים א' | |

הערה: אין במסמכי התכנית להכשיר כל בנייה שלא אושרה כדין לפי היתר חוקי.

(1) גודל מגרש מינימאלי 750 מ"ר ל-2 יח"ד, 500 מ"ר ל-1 יח"ד, 1500 מ"ר ל-4 יח"ד.

- האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

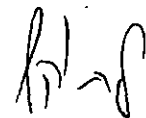
ועוד מקומית לתכנון ונתיח
 תאריך תשלום
 23.9.14

6. הוראות נוספות

6.1.1 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:

6.1.2.1 תכנית בינוי –

- 6.1.1.1.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
- 6.1.1.1.2 עיצוב חזיתות בקניימ 1:250.
- 6.1.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.
- 6.1.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 6.1.1.1.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 6.1.1.1.6 סימון חניות ומיקומם.
- 6.1.1.1.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה.
- 6.1.1.1.8 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).
- 6.1.1.1.9 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
- 6.1.1.1.10 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- 6.1.1.1.11 גדרות 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.
- 6.1.1.1.12 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
- 6.1.1.1.13 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקניימ 1:250.
- 6.1.1.1.14 מרחק מינימאלי בין בניינים שונים באותו מגרש יהיה 6 מטר. (לא כולל חנייה מקורה).
- 6.1.1.1.15 התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

23.9.14

עמוד 13 מתוך 17

6.1.1.2 תכנית פיתוח השטח –

- 6.1.2.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 6.1.2.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.1.2.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 6.1.2.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 6.1.2.2.5 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.
- 6.1.2.2.6 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 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה.

- 6.2.1 לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
- מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה.
- 6.2.2 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 בנייה.
- 6.2.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 6.2.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 6.2.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

6.3 תשתיות.

- 6.3.1 לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 6.3.1.1 התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.
- 6.3.1.2 כביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.

02/07/2014

ועדה מקומית לתכנון ובניה

עמוד 14 מתוך 17

הודו השרון

23.9.14

6.3.1.3 ניקוז:

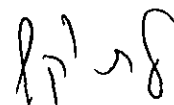
- 6.3.1.3.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 6.3.1.3.2 מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.
- 6.3.1.4 **מים:** צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 6.3.1.1 **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.
- 6.3.1.2 **תקשורת:** קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.4 תנאים להוצאת היתרי בנייה ולטופס אכלוס:

- 6.4.1 אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בנייה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
- 6.4.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.4.3 לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בנספח הבינוי.
- 6.4.4 ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
- 6.4.5 תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- 6.4.6 תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם.
- 6.4.7 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.
- 6.4.8 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.

02/07/2014

עמוד 15 מתוך 17



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

23.9.14

6.5 יחס לתכניות קודמות:

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

6.6 גביית הוצאות עריכת תכנית:

- 6.6.1 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'.
- 6.6.2 גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.7 היטל השבחה:

- 6.7.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.8 שיפוי:

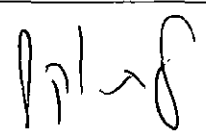
יזם התוכנית שלמה רחמים ושמחה בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת הנובעת מהתוכנית". היזם לא יבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|--------------------------|--------|
| 1 | היתר בנייה לתוספת בניית. | |

7.2 מימוש התוכנית



מיד



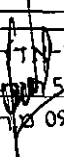
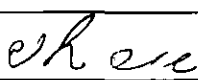
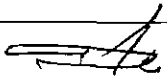
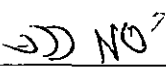
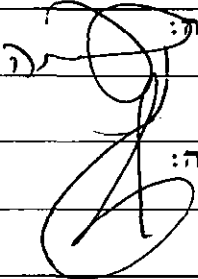
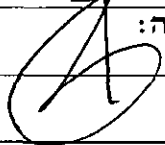
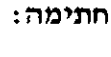
02/07/2014

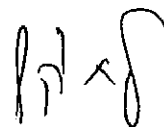
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד' השרון

עמוד 16 מתוך 17

23.9.14

8. חתימות

| | | | |
|--------------------------|---|------------------------------------|-------------------|
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: שלמה שמחה | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: שלמה רחמים | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: דניס ויסר - אדריכלית | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | חתימה: דניס ויסר - אדריכלית רח' הבבל 52 תל אביב השרון טל. 09-7433735 מ"ר 103976 | תאגיד: לא רלונטי | |
| תאריך: לא רלונטי | חתימה: לא רלונטי | שם: לא רלונטי | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: שלמה שמחה | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: שלמה רחמים | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: הלבוס סמירה | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: הלבוס נעמה | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: הלבוס יפית | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד: לא רלונטי | |
| תאריך: 02/07/14 | חתימה:  | שם: רשות הפתוח | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: לא רלונטי | | תאגיד: לא רלונטי | |



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הרדף השרון

02/07/2014

עמוד 17 מתוך 17

23.9.14