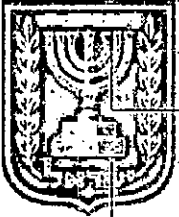


4022520

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

תכנית מס' 423-0099895

מק/17/600/א/48 תוספת יח"ד ללא תוספת זכויות בניה-גולומב 20, גיל עמל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
אישור תכנית מס' 423-0099895
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 4001 ביום 26.1.14
27.3.14
מהנדס העיר יו"ר הועדה

חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המקומית

נבדק ע"י

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

חותמת הועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
הוד השרון

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

18.3.14

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הינו 1186 מ"ר
חלקה 196 בגוש 6657- ברח' גולומב 20. על החלקה בנויה יחידת דיור אחת.
שטח הבית הקיים בהיתר: 122.77 מ"ר שטח עיקרי + עלית גג של 29.93 מ"ר
12.00 מ"ר ממ"ד
4.38 מ"ר מחסן.

מטרת התכנית:

1. תוספת יחידת דיור אחת בחלקה 196 בגוש 6657 ללא תוספת שטחים.
2. שינוי קוי בניין אחורי וצדדי.
3. הקלה של 6% בשטח עיקרי.
4. קביעת זיקת הנאה ליחי' האחורית.
5. שינוי גובה המרתף ל-2.40.
6. זכויות הניתנות מתכנית הר/1002 יהיו בנוסף לזכויות המתוארות בתכנית זאת.



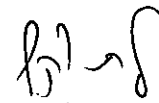
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12


ועדה מקומית לתכנון ובניה
הרצליה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

18.5.14

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מק/17/600/א/48 תוספת יח"ד ללא תוספת זכויות בניה-
גולומב 20, גיל עמל

423-0099895

1.186 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית 1.1
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
18.3.14

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

192052 קואורדינאטה X

673439 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' גולומב 20, הוד השרון

1.5.3 השויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות: נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	גולומב	20	

שכונה גיל עמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6657	מוסדר	חלק	196	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים יישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



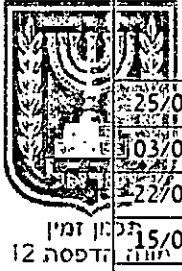
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1001	כפיפות		4391	2322	15/03/1996
הר/ 1002	שינוי	גובה מרתף ל- 2.40	5189	2557	27/05/2003

ועדה מקומית לתכנון ובניה

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		ולעניין גובה תחתון של חלונות במרתפים.			
הר/ 2 /302	שינוי		1709		25/03/1971
הר/ 3 /302	שינוי		1802		03/02/1972
הר/ 4 /17 /600 /א	שינוי		5208	3532	22/07/2003
הר/ 600 /במ	שינוי		3995	2881	15/04/1992
הר/ מק/ 160 /ת /8 ב	כפיפות		4798		26/08/1999



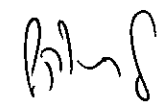
תכנון זמין
הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12


ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוצ' השרון
17.3.14

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בני נדלסטיצ'ר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		בני נדלסטיצ'ר			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	07/05/2013	בני נדלסטיצ'ר	ועדה מחוזית	21/05/2013	זכויות בניה מצב מאושר	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1:250	1	11/09/2012	בני נדלסטיצ'ר		21/05/2013	תכנית בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	22/08/2012	נדלסטיצ'ר בני		11/10/2013	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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



מנהל תכנון ופיתוח
מונה תדפיס: 12



מנהל תכנון ופיתוח
מונה תדפיס: 12

ועדה מקומית לתכנון ופיתוח
תאריך: 18.3.14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אורנה זמיר			הוד השרון	ידין יגאל	7	09-7450053		zamiror@zahav.net.il
	אייל זמיר			הוד השרון	ידין יגאל	7	09-7450053		zamiror@zahav.net.il

1.8.2 יזם

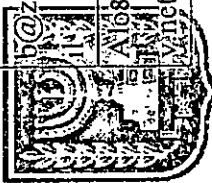
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	125	03-7632000	03-7632010	
חוכר	עדנה גרווני			הוד השרון	גולומב	20	050-7608517		zamiror@zahav.net.i
חוכר	רחמים גרווני			הוד השרון	גולומב	20	050-7608517		zamiror@zahav.net.i
חוכר	אורנה זמיר			הוד השרון	ידין יגאל	7	09-7450053		zamiror@zahav.net.i
חוכר	אייל זמיר			הוד השרון	ידין יגאל	7	09-7450053		zamiror@zahav.net.i

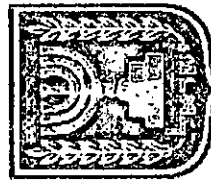
(1) כתובת: קומה 6, קירית הממשלה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בני נדלסטצי'ר	35274		הוד השרון	ישורון	26	09-7404981		nadel- b@zahav.net.
	מודד	יהורם אחרוני	565		פתח תקוה	הרב ריינס יצחק	57	03-9307552	03-9044026	03-9044026@zaha b@zahav.net.il



תכנון זמין
מטעם הדפוס 12



תכנון זמין
מטעם הדפוס 2

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
18.3.14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
תוספת 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

א- תוספת יחידת דיור אחת בחלקה 196 בגוש 6657 ללא תוספת שטחים. סה"כ 2 יחידות בודדות.

(ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 8)

ב- שינוי קו בניין אחורי מ-8 מטר ל-5 מטר ושינוי קו בניין צידי דרומי מ-3 מטר ל-5 מטר ליחידה הקידמית.

(ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4)

ג- שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים

(ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5)

ג.1 - שינוי גובה המרתף

ד- תוספת 6% שטח עיקרי משטח החלקה במסגרת 6% הקלה.

(ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 9)

ה- קביעת זכות מעבר לרכב ליחידה האחורית בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- תותר בניה של 2 יחידות נפרדות.

2- קווי הבניין כמסומן בתכנית.

2.1 - שינוי קו בניין אחורי מ-8 מטר ל-5 מטר.

2.2 - שינוי קו בניין צידי דרומי מ-3 מטר ל-5 מטר ליחידה הקידמית

2.3 - מרחק בין מבנים במגרש יהיה 1.58 מ'

3- הריסת מבנים המסומנים להריסה.

4- הקלה של 6% משטח החלקה :

4.1 - תוספת שטח של 23.72 מ"ר לזכות היחידה הקידמית הקיימת המהווה 2% משטח החלקה.

4.1 - תוספת שטח של 47.44 מ"ר לזכות היחידה העורפית המוצעת המהווה 4% משטח החלקה.

5- תינתן זכות מעבר ליחידה העורפית בלבד ברוחב בין 4.70 ל-5.00 מטר כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

6- שינוי גובה המרתף ל-2.40 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

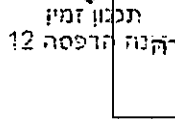
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

18.3.14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.186

סוג נתון כמותי	עבר	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	+1	2		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	296.5	+71.16	367.66		הקלה של 4% לזכות היחידה העורפית.
						הקלה של 2% לזכות היחידה העורפית. (התקבל בהיתר)



בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101	בלוק מבנה להריסה	מגורים א'	101
		זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	101
		להריסה	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	1,186	100
סה"כ	1,186	100

מצב מוצע

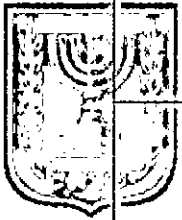
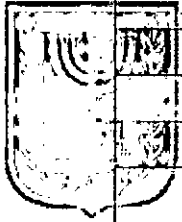
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,186.61	100
סה"כ	1,186.61	100



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודו השרון
18.3.14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	מגורים, מרתפי מגורים, מרחבים מוגנים, שטחי שירות, ברכת שחיה.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>על פי תכנית מאושרת:</p> <p>1. - יותר מבנה מגורים בן 2 קומות מעל הקרקע + תדר גג.</p> <p>2. - יותר להקים בתים בודדים.</p>
ב	<p>מרתפים</p> <p>1. - גובה המרתף עד 2.40 מ' גובה.</p> <p>2. - מרתפים לשימוש ביתי</p> <p>3. - גובה התחתון של החלונות במרתפים לא יפחתו מ-60 ס"מ מרצפת המרתף.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>יותר 2 חניות לכל יחידת דיור.</p>
ד	<p>הריסות ופינויים</p>
ה	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>1. - תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל למגרש עבור היחידה העורפית במגרש.</p> <p>2. - זכות המעבר תהיה אך ורק ליחידה העורפית.</p> <p>3. - רוחב זכות המעבר יהיה בין 4.70 ו-5.00 מ', כפי שמוצג בתכנית הבינוי.</p>
ו	<p>קווי בנין</p> <p>1. - שינוי קו בניין אחורי מ-8.0 מ' ל-5.0 מ'.</p> <p>2. - שינוי קו בניין צידי לצד זיקת מעבר הינו 5.0 מ'.</p>



תכנון זמין
מ-2014

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הוד השרון

18.3.14

5 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תחן זמין
מונה הייטסה 12

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעד
קדמי		
5		מגורים א'
		101

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) $(25\% * 1186 \text{ מ"ר} = 296.50 \text{ מ"ר})$.

ליחידה הקידמית ייתוספו 23.76 מ"ר בהקלה על פי היתר בניה המהווים 2% מסה"כ החלקה.

ליחידה העורפית מבוקשת הקלה של 4% המהווים 47.44 מ"ר.

סה"כ - $296.50 + 23.76 + 47.44 = 367.70$ מ"ר

(2) לפי הקונטור של הקומה שמעל.

(3) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.

(4) קו בניין צפוני "אפס" עם חלקה 197 כפי שמופיע בהיתר למבנה קיים..

(5) קו בניין דרומי

5.0 מ' לצד זיקת המעבר ו-3.0 מ' לכל השאר..



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ועדה מקומית לתכנון ובניה
תאריך: 18.3.14
18.3.14

6. הוראות נוספות

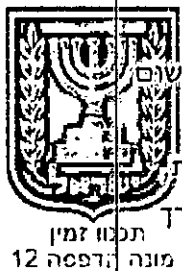
6.1	חניה
	<p>6.1.1 לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>6.1.2 קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.</p> <p>6.1.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>6.1.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>6.1.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>



6.2	הוראות פיתוח
	<p>במסגרת בקשה להיתר בניה, תוכן תכנית פיתוח ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250.</p> <p>תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>סימון חניות ומיקומם.</p> <p>מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</p> <p>מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>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.</p>

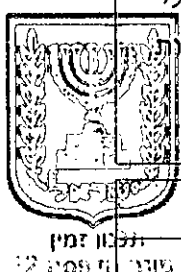
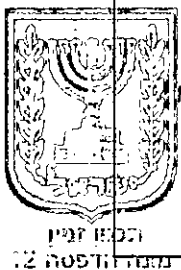
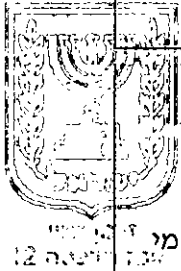


6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>6.3.1 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.3.2 לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשיעיות רצון הוועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.</p> <p>6.3.3 תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>6.3.4 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.</p> <p>6.3.4 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:</p> <p>הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחזיוקס) בדבר הצורך בחזיוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על הבקשה</p>



ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון
17.3.14

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.3</p>
<p>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).</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.4</p>
<p>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.</p> <p>6.4.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>6.4.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>6.4.1.3. ניקוז:</p> <p>6.4.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>6.4.1.3.2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>6.4.1.4. מיס: צנרת המיס תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המיס של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6.4.1.5. 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.</p> <p>6.4.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
<p>כתב שיפוי</p>	<p>6.5</p>
<p>זים התוכנית ובעלי המקרקעין 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. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הווע' המקומית כל חיוב שהוא.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.6</p>
<p>בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון התבי"ע, תכנון תשתיות מדידות וכו'. גביית הוצאות אלה תעשה לפני הוצאות היתרי בניה.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.8</p>
<p>בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. ההריסות והפינויים יבוצעו על ידי הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם בלבד, וביצוען יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום המגרש.</p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p>



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

[Handwritten signature]

<p>6.9 זכות מעבר לרכב</p>	<p>6.9</p>
<p>יותר זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל באזור המסומן כזכות מעבר עבור היחידות האחורית במגרש. זכות המעבר תירשם בטאבו ובהסכם שיתוף בין הבעלים.</p>	
<p>6.10 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.10</p>
<p>יחס לתכניות קודמות: במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודו השרון
18.3.14

8. חתימות



שם: אורנה זמיר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 24.2.2014 חתימה:	מגיש התכנית:
שם: אייל זמיר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 24.2.2014 חתימה:	מגיש התכנית:

שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 1	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע:
--	----------------------	-------------------------	-------------------------

שם: עדנה גרווני שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: ענייד וניטריון רשיון 9669 רוטשילד 48/1 כ"ס 09-7486604	בעל עניין בקרקע:
--	---------------------	---	-------------------------



שם: רחמים גרווני שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה: עו רוטשילד 48/1 כ"ס 09-7486604	בעל עניין בקרקע:
---	---------------------	--	-------------------------

שם: אורנה זמיר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 24.2.2014 חתימה:	בעל עניין בקרקע:
---	---------------------	--------------------------------------	-------------------------

שם: אייל זמיר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 24.2.2014 חתימה:	בעל עניין בקרקע:
--	---------------------	--------------------------------------	-------------------------

שם: בני נדלסטיצ'ר שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 15/2/14 חתימה:	עורך התכנית:
--	--------------------------	------------------------------------	---------------------



ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

18.3.14

423-0099895

נספח

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר הר/302/3

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			קווי בנין (מטר)
		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מזרחי קדמי						צדדי			
		עיקרי	שרות											
מגורים א'	1186 מ"ר	עיקרי 25% בשני מפלסים גם יחד + 30 מ"ר לפי העניין חדריו נג לכל יח"ד	מעל 1 ד' 15%	10% במגרש	עיקרי ושירות לפי הר/1002 לכל יח"ד	39.83%	2	2.66 יח"ד/ד'	9.00	2+חדר על הגג	8.00	3.0 מטר צדדי 5.0 מטר מזרחי קדמי 2 מטר א' מס' 2		

הר/1002- לכל יח"ד 30 מ"ר חדר על הגג+מ.מ.ד. + 10 מ"ר מחסן+ 2 חניות 36 מ"ר שלפחות אחת מהן מקורה

תוקפה של תכנית הר/600/17 / א' מוארך עד תחילתה של תכנית הר/600/17 / ב' והוראותיה יישארו כדלקמן:

11. הוראות התכנית:

א. יתאפשרו היתרי בניה לתוספות, הרחבות והריסה בבניה קיימת כלכד ובתנאי שההרחבות או התוספות יהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה הקיים, לא יתאפשרו היתרים למבנים חדשים, או ליחידות דיור נוספות, ולא יהיו בסתירה מהר/600/17 / ב' שבהכנה.

ב. גודל המבנה לאחר התוספת לא יעלה על המותר עפ"י תכנית הר/302/3, הר/221/2 / הר/189/1, לפי העניין.

(1) התקבלה בהיתר הקלה של 23.76 מ"ר

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **423-0099895** ששמה מק/600/17/א/48 תוספת יח"ד ללא תוספת זכויות בניה-גולומב 20, גיל עמל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35274.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. 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.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

בני נדלסטיצ'ר
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ד. 35274 טל: 09-7404981
עו"ד 25. חתום ונשרטט
חתימת

15/2/14

תאריך

בני נדלסטיצ'ר

המצהיר

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 :
423-0099895

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 1.7.12 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).

 חתימה	<u>565</u> מספר רשיון	<u>אהרוני יהורם</u> שם המודד תאריך
--	--------------------------	--

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.

חתימה	<u>565</u> מספר רשיון	<u>אהרוני יהורם</u> שם המודד תאריך
-------	--------------------------	--

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 ⁽¹⁾	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	ברשת X, Y קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות 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 וחתימת ⁽²⁾	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	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	כן
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	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 ⁽⁴⁾	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)	לא	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	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 ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	לא	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		Pre-Ruling (') האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (') 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	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מכא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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