

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/66/346

שם תוכנית: מגורים א'-נווה נאמן-הוד השרון

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: הוד השרון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת מקומית


אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|---|
| | |
| | <p>נבוק ע"י </p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה הוד השרון 10.6.14</p> |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

שינוי גודל מגרש מינימלי מ-1500 מ"ר ל-4 יחיד ל-1449 מ"ר ל-4 יחיד.
שינוי קו בניין קידמי לבתים קימייס, אחורי צדדי דרום מזרחי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.


ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
10.6.14

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | | |
|---|--|--------------------------|-----|----------------|
| מגורים בנווה נאמן | שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | 1.1 | יפורסם ברשומות |
| הר/מק/66/346 | מספר התוכנית | | | |
| 1449 מ"ר | | שטח התוכנית | 1.2 | |
| • תוקף | שלב | מהדורות | 1.3 | |
| 1 | מספר מהדורה בשלב | | | |
| 14/05/14 | תאריך עדכון המהדורה | | | |
| • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 | יפורסם ברשומות |
| • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | | |
| • ועדה מקומית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | | |
| 62 א' (א) 4, 7, 8, 5 | לפי סעיף בחוק | | | |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | | |
| • ללא איחוד וחלוקה. | סוג איחוד וחלוקה | | | |
| • לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | | |

עמית

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הוד השרון

10.6.14

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד-השרון

קואורדינטה X 190/525
קואורדינטה Y 671/400

1.5.2 תיאור מקום נווה נאמן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב הוד השרון

שכונה יישוב
רחוב שכונה
מספר בית 34

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6574 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 215 | |
| | | | | |
| | | | | |

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 כחלקות

| 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
10.6.14

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|----------|--------------------|
| 15/03/1996 | 4391 | | - כפיפות | הר-1001 - |
| 27/05/2003 | 5189 | | - כפיפות | הר/1002 - |
| 21/08/1988 | 3578 | | - שינוי | הר/160/ת/4 - |
| 26/08/1999 | 4798 | | - כפיפות | הר/מק/160/ת/8/ב |
| 19/10/1999 | 4812 | | -כפיפות | מק/1001/1 - |
| 08/08/2002 | 5100 | | -שינוי | מק/33/346 - |
| 24/06/1982 | 2829 | | -שינוי | א/10/346 - |
| 12/10/1967 | 1400 | | -שינוי | 10/346 - |
| 27/12/1962 | 986 | | -שינוי | 4/346 - |

א. א. א. א.

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הו"ד השרון

10.6.14

1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנ"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|----------------|---------|--------|-------------|---------------|-------------------|--------------------|-------------|--------------|
| תשריט התוכנית | • מחייב | 1: 250 | | 1 | 14/05/14 | דניס ויסר אדריכלית | ועדה מקומית | |
| נספח בינוי | • מנחה | 1: 250 | | 1 | 14/05/14 | דניס ויסר אדריכלית | ועדה מקומית | |
| הוראות התוכנית | • מחייב | | 17 | | 14/05/14 | דניס ויסר אדריכלית | ועדה מקומית | |

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.

10.6.14
 וועד השלום
 ועדה מקומית לתכנון ובנייה

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש/ חלקה (*) | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה |
|-----------|------------|---------------------------|------------|----------------------|------------|-------------|-----|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 058340415 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המכבים 34, הוד השרון | 09-7402240 | 052-7755555 | | shek@walla.com | 6574/215 | לא רלוונטי | יצחק קלי |
| 7466673 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המכבים 34, הוד השרון | 09-7402201 | | | | 6574/215 | לא רלוונטי | ערק שולמית |

1.8.2 יזם בפועל

| מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה |
|-----------|------------|---------------------------|------------|----------------------|------------|-------------|------------|----------------|--------------|----------------|
| 058340415 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המכבים 34, הוד השרון | 09-7402240 | 052-7755555 | לא רלוונטי | shek@walla.com | לא רלוונטי | יצחק קלי |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | בעלים |
|-----------|------------|--------------------------|------------|----------------------|------------|-------------|-----|----------------|--------------|------------------|---------|
| | | לא רלוונטי | לא רלוונטי | | | | | | לא רלוונטי | קרן קיימת לישראל | • בעלים |
| 058340415 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המכבים 34, הוד השרון | 09-7402240 | 052-7755555 | | shek@walla.com | לא רלוונטי | יצחק קלי | • חוכר |
| 7466673 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | המכבים 34, הוד השרון | 09-7402201 | | | | לא רלוונטי | ערק שולמית | • חוכר |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | עורך ראשי מודד |
|-----------|------------|--------------------------|------------|-------------------|------------|-------------|------------|------------------------|--------------|----------------|------------------|
| 319199246 | 103976 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | הכבלי 52 ה"ה | 09-7433735 | 052-3503460 | 09-7433735 | vaiser1@zahav.net.il | אדריכלי | דניס ויסר | • עורך ראשי מודד |
| 053804159 | 672 | | | טירה במשולש 44915 | 09-7939194 | 052-8755632 | 09-7930616 | salihmansour@yahoo.com | מודד | סאלח מנסור | • מודד |

10.6.14
הוד השרון
עורך מקומית לתכנון וביצוע

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. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי בדבר גודל שטח מגרש מינימאלי לפי סעיף 62א(א)(7) לחוק התכנון והבניה.
3. הגדלת מספר יחיד ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.
4. שינוי בינוי לפי סעיף 62א(א)5.


2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קו בניין אחורי מ-50 מ' ל-20 מ'. מדרך רמתיים.
2. שינוי קווי בניין צידיים מ-4 מ' ל-3 מ'.
3. שינוי קו בניין קדמי מ-5.0 מ' ל-4.75 מ' לבנייה קיימת בלבד.
4. שינוי גודל מגרש מינימאלי, במקום 1500 מ"ר ל-4 יחיד, 1449 מ"ר ל-4 יחיד.
5. תוספת יחיד מ-3 ל-4 יחיד.
6. שינוי שטח בנייה מקסימאלי מ-30% לקומה ל-40% לקומה, 50% לכל המפלסים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.449 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-------------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 724.5 | - | 724.5 (50%) | מ"ר | מגורים |
| | | 4 | 1+ | 3 | מס' יחיד | |


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הודו השרון
 10.6.14

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית


3.1 טבלת שטחים

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

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 | 1449.0 | מגורים א' | | 100 | 1449.0 | מגורים א' |


 יורח מקומות לתכנון ונתיח
תולד תשרי
 10.6.14

| |
|------------------------------|
| 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. זיקת הנאה לרכב, הולכי רגל ותשתיות ברוחב 3 מ' ו-3.5 מ' כמסומן בתשריט.</p> <p>3. תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מחייב לעניין זיקת מעבר בלבד.</p> <p>4. מרחק מינימאלי בין מבנים לא יקטן מ-6.00 מ'.</p> |

א.ה.ה.

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

10.6.14

27/05/2014

עמוד 10 מתוך 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) .. | שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1) | | | | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחורי | | | |
|------------|------------|--------------------|---|------|--------------------|------|-----------------|------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|-------|------|-----------|------------|
| | | | מעל לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | מ"ר יחיד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| מגורים 'א' | 1 | 1449 | (2) 50% 724.50 מ"ר ולא יותר מ-30% לקומה | | | | 3 | 1.38 | 9 לגג משופע | 2 | 1 | 5 | 4 | 4 | 50 | |

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

הערות כלליות לטבלא:

- לזכויות אלה תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית הר/1002.
- שטח עיקרי: 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד, מרתף בקונטור הקומה שמעל.
- שטח שירות: 10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה).
- ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף.

ועוד מקומות להכניס ונניח
10.6.14
10.6.14
10.6.14

טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש ** | שטחי בניה (אחוזים) | | | | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחורי | |
|-----------|------------|--------------|--|------|--------------------|--------------------------|-----------------|------------|--------------|-----------------|--------------------------|-----------|-------|-------------------------|
| | | | מעל לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | קדמי | צד דרומי | צד צפוני | תכנית (%) משטח תא (השטח) | מספר יח"ד | | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | |
| מגורים א' | 1 | 1449 | 50% 724.50 מ"י ולא יותר מ-40% בקומה. | | | 9 לגג משופע 7.5 לגג שטוח | 2 | 1 | 3(2) 3 מ' | 5(2) 3 מ' | 20 לדרך רמתיים | | | |

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

(1) גודל מגרש מינימאלי 1449 מ"ר ל-4 יח"ד.

(2) כל בקשה להקלה מקו בניין 3 מ', תהווה סטיה נכרת.

(3) 4.75 לבנייה קיימת.

(4) תוגדר זיקת מעבר לגישה לרכב, הולכי רגל ותשתיות ליח"ד אחורית ברוחב של 3 מטר בחלק הדרומי של החלקה לפי תשריט.

(5) לאורך כל זיקת המעבר בחלק הצפוני של החלקה, קו בנין לקומת הקרקע 3.5 מ', וייתאפשר בינוי בקו בנין 3.0 מ' בקומה א' עבור יחידה קדמית. כמובהר בחתך בגיליון נספח הבינוי.

הערות כלליות לטבלא:

לזכויות אלה תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית הר/1002.

- שטח עיקרי: 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד.

- שטח שירות: 10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה). מרתף בקונטור הקומה שמעל.

- ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות פיקוד העורף.

27/05/2014

עמוד 12 מתוך 17

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
10.6.14
10.6.14
10.6.14

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:

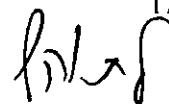
6.1.2.1 תכנית בינוי –

- 6.1.1.1.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
- 6.1.1.1.2 עיצוב חזיתות בקני"מ 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 בקני"מ 1:250.
- 6.1.1.1.14 התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

27/05/2014

עמוד 13 מתוך 17

10.6.14



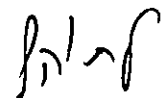
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

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, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

6.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה.

- 6.2.1 יש למקם 2 חניות בצמוד לכל יחיד. מידות החניה יתוכננו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 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 בניה.
- 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.



ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הנד"ר השרון
 10.6.14

עמוד 14 מתוך 17

27/05/2014

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

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

6.3.1.5 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.

6.3.1.6 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 בנייה 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. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.

6.4.4 תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם.

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.

27/05/2014

עמוד 15 מתוך 17

ועדה מקומית לתכנון ובניה

106.14

הוד השרון

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.

6.5 יחס לתכניות קודמות:

6.5.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

6.6 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.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|-------------------|--------|
| 1 | בקשה להיתר בנייה. | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

מידי

אריאל

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודו השרון

עמוד 16 מתוך 17

27/05/2014

10.6.14

8. חתימות

| | | | | |
|--|--------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| שם: יצחק קלי | חתימה: א.צ.ל | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | מגיש התוכנית |
| שם: תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלוונטי | חתימה: א.צ.ל | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | מגיש התוכנית |
| שם: דניס ויסר אדריכלית | חתימה: | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | עורך התוכנית |
| שם: תאגיד: לא רלוונטי | חתימה: | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | עורך התוכנית |
| שם: יצחק קלי | חתימה: א.צ.ל | תאריך: | מספר תאגיד: לא רלוונטי | יזם בפועל |
| שם: תאגיד: לא רלוונטי | חתימה: א.צ.ל | תאריך: | מספר תאגיד: לא רלוונטי | יזם בפועל |
| שם: קרן קיימת לישראל | חתימה: | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| שם: תאגיד: לא רלוונטי | חתימה: | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| שם: יצחק קלי | חתימה: א.צ.ל | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| שם: תאגיד: לא רלוונטי | חתימה: א.צ.ל | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| שם: שולמית ערק | חתימה: | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| שם: תאגיד: לא רלוונטי | חתימה: | תאריך: 14/05/14 | מספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |

א.צ.ל

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הו"ד השרון

10.6.14