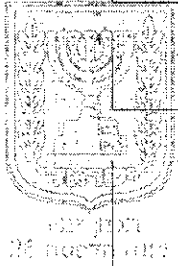


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

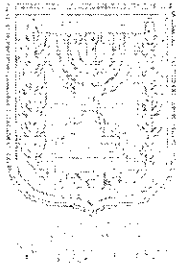
תכנית מס' 423-0222984

דפנה 10 הוד השרון הר/מק/60/329



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי הוד השרון
	תכנית מפורטת

אישורים



[Handwritten Signature]
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

23.7.15

דברי הסבר לתכנית

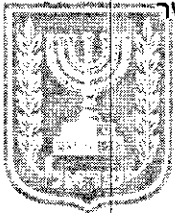
תכנית בסמכות ועדה מקומית, ברחוב דפנה 10, הוד השרון.

מטרות התכנית: שינוי קווי בניין לבניה קיימת במגרש.

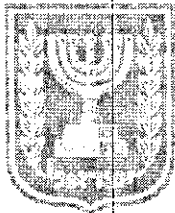
התכנית נועדה להסדיר את קווי הבנין עבור מבני עזר, משק וגגונים הקיימים מתוקף תכנית הר/329/א', אשר בנויים בקו אפס בחלקה.

קביעת גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 2.2.

הקלה מקו בניין לדרך מס' 531 מ-75 מטר ל-71 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



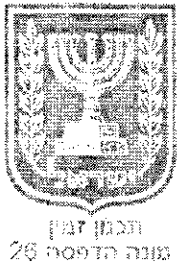
תכנון זמין
מונה הדפסה 26

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון

23.7.15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



דפנה 10 הוד השרון הר/מק/60/329

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

423-0222984

מספר התכנית

1.055 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



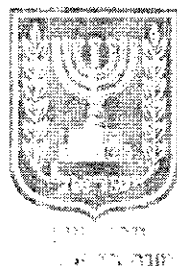
א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 7, א62 (א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



ש.ה.ה.
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
9.7.15

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
	קואורדינטה X	191375
	קואורדינטה Y	675025

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	דפנה	10	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6408	מוסדר	חלק	75	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

[Handwritten Signature]

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הוד השרון

237.15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1002	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1002. הוראות תכנית הר/ 1002 תחולנה על תכנית זו.	5189	2557	27/05/2003
הר/ 160 / ת/ 4	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 4, לעניין מחסנים יש לפנות לתכנית הר/ 1002	3578		21/08/1988
הר/ 329 / א	שינוי	שינוי הוראות לעניין קווי בנין. ושינוי בגודל מגרש מינימאלי.	1807		24/02/1972
הר/ מק/ 160 / ת/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8. ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8. ב תחולנה על תכנית זו.	4798		26/08/1999
מח/ 54 / ד	שינוי	שינוי הוראות לעניין קווי בנין - הקלה מקו בנין לדרך מס' 531.	5143	1032	31/12/2002
תגפ/ 329	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תגפ/ 329 ממשיכות לחול.	552		22/08/1957

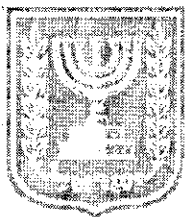
הערה לטבלה:
תכנית מח/162/ב - בהפקדה

וערך מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
23.7.15

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שאול יסקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			שאול יסקי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	27/05/2014	שאול יסקי		27/05/2014		כן
בינוי	מנחה	1: 250		28/05/2014	שאול יסקי		14/07/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		11/05/2014	שאול יסקי		14/07/2015		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



ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 תאריך: 23.7.15

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דוד סופר			הוד השרון	דפנה	10	077-2010778		urisofer@gmail.com



1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד סופר			הוד השרון	דפנה	10	077-2010778		urisofer@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רונית גוטמן			הוד השרון	דפנה	10	077-2010778		urisofer@gmail.com
בעלים	דוד סופר			הוד השרון	דפנה	10	077-2010778		urisofer@gmail.com
בעלים	דליה סופר			הוד השרון	דפנה	10	077-2010778		urisofer@gmail.com

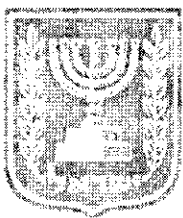


1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שאול יסקי		ק.ש.ת. יסקי	תל אביב-יפו	קרליבך	13	03-5603404		shauly@keshet-yasky.com

23
15
התכנית
למטרת
הגשת
תוכנית
הפרויקט
למטרת
הגשת
תוכנית
הפרויקט

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ישי חפץ	276	אחוד מודדים מוסמכים בארץ ישראל	תל אביב- יפו	מזא"ה	1	03-6293213	03-5280101	echudmod@ netvision.net.



ועדה מקומית לתכנון ובנייה
ת"ת תשע"ו
23.7.15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
דפסה 26

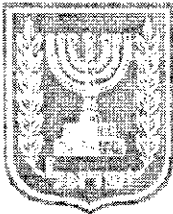
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

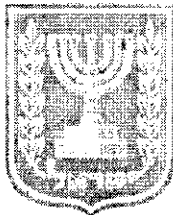
1. שינוי קו בנין- לפי סי' 62 א' (א) לחוק.
2. שינוי בגודל מגרש מינימאלי. לפי סי' 62 א' (א) 7 לחוק.
3. הקלה מקו בניין לדרך מס' 531 מ- 75 מטר ל- 71 מטר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1. שינוי בקווי הבניין, לבניה קיימת בלבד אחורי מ-8.0 מ' ל 0 מ', צידיים מ-4.0 מ' ל 0 מ', כמסומן בתשריט.
2. שינוי בגודל מגרש מינימאלי מ 5,000 מ"ר ל 1,055 מ"ר.
3. הקלה מקו בניין לדרך מס' 531 מ- 75 מטר ל- 71 מטר.

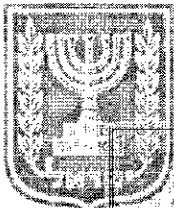


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

(Handwritten signature)
ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון
23.7.15

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.055
------------------	-------



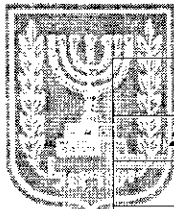
תכנון זמין
מונה היפסה 26

3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

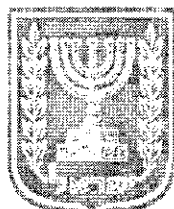
יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	601
סימון בתשריט	יעוד
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית
	תאי שטח כמופים
	601

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה היפסה 26

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	1,046.71	100
סה"כ	1,046.71	100

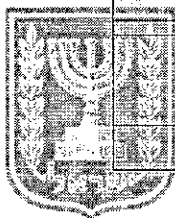


תכנון זמין
מונה היפסה 26

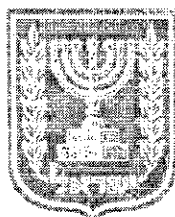
Handwritten signature
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
23.7.15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	חקלאות, גננות, משתלות חממות ושימושים עפ"י תכליות תג"פ 329.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

[Handwritten signature]

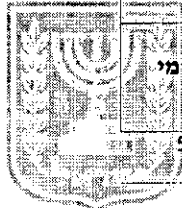
ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

23.7.15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				מספר יח"ד	מספר קומות				קו בנין (מטר)		
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	601	1055	20 (1)	(2)	(2)	(2)	1	1 (3)	1	4 (4)	4 (4)	8 (5)	5	



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:

- עפ"י תג"פ 329 א/ 20% או 220 מ"ר מה שפחות בשני המפלסים גם יחד.
- הערך מתייחס למ"ר, הערה: שטחי שירות עפ"י הר/ 1002 ושטחי משק ועזר עפ"י הר/ 329 א, למבנים קיימים בלבד עפ"י המסומן בתשריט..
- קומה 1 או קוטג'.
(4) קו בנין צידי 0 וקו בנין מציר דרך 531-71 מ', למבני עזר קיימים בלבד עפ"י המסומן בתשריט..
- (5) קו בנין אחורי 0 וקו בנין מציר דרך 531-71 מ', למבני עזר קיימים בלבד עפ"י המסומן בתשריט..



ועדה מקומית לתכנון ובניה
 1994 התשרי
 23.7.15

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות בניוי

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

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.
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 הו"ע המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לו"ע המקומית, כמפורט בתכנית זאת.
3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעיף 123 לחוק.
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.
5. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.
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. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הו"ע המקומית.
- 1.7. גביית הוצאות עריכת תכנית :
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'.
2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.
- 1.8. היטל השבחה :
- a.i.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

1.9. שיפוי- לתכניות בסמכות מקומית :

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הוד השרון

23.7.15

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>יזם 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 הוועיה המקומית כל חיוב שהוא.</p>	
<p>6.2 הוראות בינוי</p> <p>1.1. 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: תכנית בינוי ?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. 2. עיצוב חזיתות בקניימ 1:250. 3. אופן עיצוב הגגות. 4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. 5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. 6. סימון חניות ומיקומם. 7. פרט טיפוסי לנושא אשפה. 8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש). 9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה. 10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ויחויב להגיש תוכנית אדריכלית. 11. הגדרות יצופו עייי 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. 12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן. 13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקניימ 1:250. 14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת. <p>תכנית פיתוח השטח ?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 5. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים. 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. 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו. 	<p>תכנית בינוי תוכנית אדריכלית 26</p> <p>תכנית בינוי תוכנית אדריכלית 26</p> <p>תכנית בינוי תוכנית אדריכלית 26</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה הוד השרון 23.7.15</p>

הוראות בינוי

6.2

1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה :

1. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
- מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
2. קווי בנין למבנה חניה : 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה גלל או נגר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה .
3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.



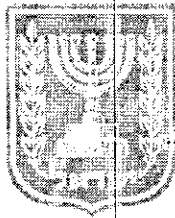
תלמי זמין
מונה תדפיסה 26

הוראות בינוי

6.3

1.3. תשתיות :

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.
2. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.
3. ביוב: עפ"י הנחייה ואישור מחלקת התשתיות של העירייה.
4. ניקוז :
1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
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.
5. מים : צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
6. חשמל : אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ת, והוראות הר/1001.
7. תקשורת : קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.



תלמי זמין
מונה תדפיסה 26

1.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס :

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.
2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
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.
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.
5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.



תלמי זמין
מונה תדפיסה 26

ועדה מקומית להיתרי בנייה
הוד השרון

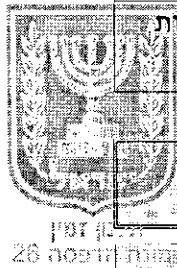
23.7.15

<p>6.3 הוראות ביוני</p>	<p>6.3</p>
<p>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.</p> <p>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:</p> <p>1. 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.</p> <p>2. 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).</p>	



<p>6.4 הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.4</p>
<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצוע, לרבות שכר טירחה אדריכלי, שמאים, מודדים, מעצבים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.</p>	

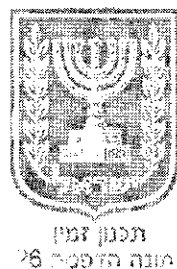
<p>6.5 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.5</p>
<p>במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p>	



<p>7. ביצוע התכנית</p>

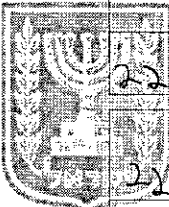
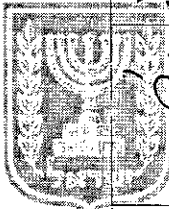
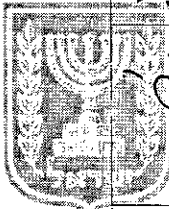
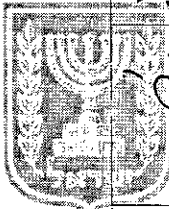
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>


<p>7.2 מימוש התכנית</p>



[Handwritten Signature]
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
23.7.15


8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 26	שם: דוד סופר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 22/7/15 חתימה: 2 ט/כ.י
	מגיש התכנית	תאריך: 22/7/15	חתימה:
 תכנון זמין מונה הדפסה 26	שם: רונת גוטמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 22.7.15 חתימה: כ.א.כ.י
	בעל עניין בקרקע	תאריך: 22/7/15	חתימה:
 תכנון זמין מונה הדפסה 26	שם: דליה סופר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 22/7/15 חתימה:
	בעל עניין בקרקע	תאריך: 22/7/15	חתימה:
 תכנון זמין מונה הדפסה 26	שם: שאול יסקי שם ומספר תאגיד: ק.ש.ת. יסקי	סוג: עורך ראשי	תאריך: 17.7.15 חתימה:
	עורך התכנית	תאריך: 17.7.15	חתימה:


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון
 23.7.15

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 423-0222984 שם התוכנית: דפנה 10, הוד השרון

עורך התוכנית: שאל יסקי תאריך: 27.5.14 חתימה: 

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללי (%)	מתחת לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)	אחורי
			מעל ממלס לכניסה הקובעת		שרות	עיקרי										
			שרות	עיקרי												
קרקע חקלאית	601	1055	לפי הר/1002 (1)	20%	בנוסף שטחים לפי הר/1002 (1) ושטחים למבני עזר לפי אישור הועדה המקומית לפי 1002/הר	1	-	1	1			שרות	עיקרי	4	4	
			בנוסף שטחים למבני עזר לפי אישור הועדה המקומית לפי 1002/הר (2)	על הגג לפי הר/1002 (1)												211 מ"ר

- הר/1002: חדר על הגג 30 מ"ר + מרתף בקונטור קומת הקרקע + ממ"ד + 2 תניות מקורות 36 מ"ר (לפחות אחת מקורה).
- 1002/הר: היקף שטחי מבני עזר לפי אישור הועדה המקומית

493-022984
 יעדה מקומית לתכנית ובנייה
 יעדה מקומית לתכנית ובנייה
 601 329
 אישור תכנית מס' (כ) 601/329
 חתמה על התקנות בתל-אביב
 בשנייה ליום 2015
 עו"ד/מקצוען/שרון יליה חאג'ה
 אד"ר סוזן יערי-ספיר
 מהנדסת/עיר

ועדה מקומית לזכויות ובניה
 תאריך התשע"ד
 23.7.15