

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/מק/58/346

עיריית הוד השרון  
 אגף התכנון והבניה  
 05. 11. 2015  
 נתקבל

מרכז

מחוז

הוד השרון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מפורטת.  
שינוי בק.ב. לדרך 402 (דרך הוד השרון)

סוג התכנית

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
 "הוד השרון"  
 אישור תכנית מס' 58/346  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 ביום 03.11.2015  
 י"ד העדה

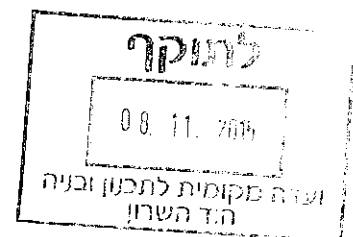
גאול שמעון  
 סגן מיימ ראש העירייה  
 יונייר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אד"ר סרג'יו וולינסקי  
 מהנדס העיר

לתוקף  
 08. 11. 2015  
 ועדה מקומית לתכנון ובניה  
 הוד השרון

**דברי הסבר לתכנית**

שינוי בקו בניין דרך 402 (דרך הוד השרון)  
ק.ב. 20.0 מ' במקום 50.0 מ'  
שינוי התכנית



26/10/2015

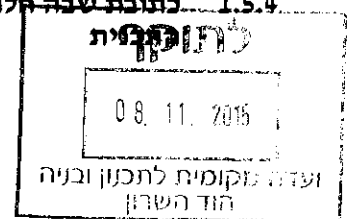
עמוד 2 מתוך 15

**מחוז מרכז**

**תכנית מס' הר/מק/58/346**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|  |                                     |   |              |
|--|-------------------------------------|---|--------------|
|  |                                     |   | <b>1.1</b>   |
|  | שם התכנית ומס' התוכנית              | מבנה ברח' המכבים 18, הוד השרון          |              |
|  | שטח התכנית                          | 1475 מ"ר                                | <b>1.2</b>   |
|  | מהדורות                             | שלב א                                   | <b>1.3</b>   |
| מתן תוקף                                   |                                     |   |              |
| 1  | מספר מהדורה                         |   |              |
| 31.4.15                                    | תאריך עדכון                         |   |              |
| תכנית מתאר מקומית                          | סוג התכנית                          | סוג התכנית                              | <b>1.4</b>   |
|  | ללא איחוד וחלוקה                    | סוג איחוד וחלוקה                        |              |
|  | כן                                  | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת        |              |
|  | לא                                  | האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי |              |
| ועדה מקומית                                | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית |   |              |
| 5/62 א (א)                                 | לפי סעיף:                           |   |              |
| תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | אופי התכנית                         |   |              |
|  |                                     |   | <b>1.5</b>   |
|  | מרחב תכנון מקומי                    | נתונים כלליים                           | <b>1.5.1</b> |
| הוד השרון                                  |                                     |   |              |
| 671/450                                    | קואורדינטה מערב מזרח –              |   |              |
| 190/475                                    | קואורדינטה דרום צפון –              |   |              |
| מכבים 18, הוד השרון                        |                                     | תאור מקום                               | <b>1.5.2</b> |
| עיריית הוד השרון                           | רשות מקומית                         | רשויות מקומיות בתכנית                   | <b>1.5.3</b> |
| חלק מתחום הרשות                            | התייחסות לתחום הרשות                |   |              |
| הוד השרון                                  | ישוב שכונה רחוב מספר בית            | כתובת שבה חלה לתוקף                     | <b>1.5.4</b> |
| מכבים 18                                   |                                     |   |              |



1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר הגוש | סוג הגוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|-----------|----------|-------------|---------------------|-------------------|
| 6661      | מוסדר    | חלק מהגוש   | 250                 |                   |
| 6574      |          | חלק מהגוש   | 207                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר הגוש  | מספר הגוש הישן |
|------------|----------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי     |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

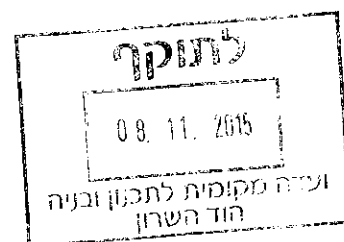
| מספר תכנית | מספר מגרש |
|------------|-----------|
|            | לא רלבנטי |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|-----------|--------------------|------------|
| הר/10/346 א       | שינוי   |           | 1400               | 12.10.1967 |
| הר/1001           | כפיפות  |           | 4391               | 15.03.1996 |
| הר/160/ת/8/ב' ✓   | כפיפות  |           | 4789               | 26.08.1999 |
| הר/מק/33/346 ✓    | שינוי   |           | 5100               | 08.08.2002 |
| הר/1002 ✓         | כפיפות  |           | 5189               | 27.05.2003 |



## 1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך     | תחולה | קנ"מ   | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר             | תאריך האישור |
|---------------|-------|--------|-------------|---------------|-------------------|------------|-----------------------|--------------|
| הוראות התכנית | מחייב | -----  | 15          | ----          | 28.7.13           | גיורא דותן | ועדה מקומית הוד השרון |              |
| תשריט התכנית  | מחייב | 1: 250 |             | 1             | 28.7.13           | גיורא דותן | ועדה מקומית הוד השרון |              |
| נספח בינוי    | מנחה  | 1: 250 |             | 1             | 28.7.13           | גיורא דותן | ועדה מקומית הוד השרון |              |

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.

## 1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

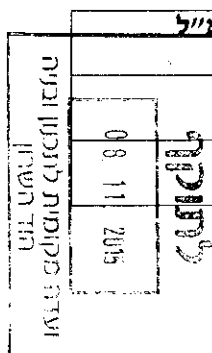
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת              | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש/חלקה (*) |
|--------------|----------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|--------------------|------------|--------|-----|-------|--------------|
|              | רחל רוביטה     | 3010319   |            |                         |           | מכבים 18 הוד השרון | 09-7402635 |        |     |       |              |
|              | שמואל רוביטה   | 0519945   |            |                         |           | מכבים 18 הוד השרון | 09-7402635 |        |     |       |              |
|              | בטי יונה       | 000011098 |            |                         |           | מכבים 18 הוד השרון |            |        |     |       |              |

## 1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת              | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|--------------------|------------|--------|-----|-------|
|              | רחל רוביטה     | 3010319   |            |                         |           | מכבים 18 הוד השרון | 09-7402635 |        |     |       |
|              | שמואל רוביטה   | 0519945   |            |                         |           | מכבים 18 הוד השרון | 09-7402635 |        |     |       |

עמוד 5 מתוך 15

26/10/2015

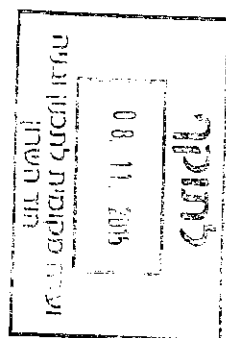


## 1.8.3 בעל עניין

| שם ומשפחה | מספר זהות    | מספר רשיון | שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית | כתובת                 | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|-----------|--------------|------------|-------------------------------|-----------------------|------------|--------|-----|-------|
| בעלים     | מ.מ.י        |            |                               | דרך מנחם בגין 125 ת"א |            |        |     |       |
| חוכרים    | רחל רוביסה   | 3010319    |                               | מכבים 18 הוד השרון    | 09-7402635 |        |     |       |
| חוכרים    | שמואל רוביסה | 0519945    |                               | מכבים 18 הוד השרון    | 09-7402635 |        |     |       |
| חוכרים    | בטי יונה     | 000011098  |                               | מכבים 18 הוד השרון    | 09-7402635 |        |     |       |

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעל מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| שם פרטי ומשפחה | מספר זהות      | מספר רשיון     | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת                           | טלפון              | סלולרי     | פקס         | דוא"ל      |                   |
|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|------------|-------------|------------|-------------------|
| מקצוע / תואר   | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות      | מספר רשיון                      | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת              | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל             |
| עורך ראשי      | אדריכל         | ג'ורא דותן     | 18995                           | הוד השרון                       | עין חי 15, כפר מלל | 09-7604617 | 054-7423618 | 09-7723618 | giorado@gmail.com |
| מודד           | מודד           | יאיר דוידובסקי | 547                             | הוד השרון                       | דפנה 8             | 09-7670772 |             |            |                   |



## 1.9 הגדרות בתכנית

|            |            |
|------------|------------|
| מונח       | הגדרת מונח |
| לא רלוונטי |            |
|            |            |

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. שינויים בקו בניין: מדרג 402 (דרך הוד השרון) לפי סעיף 62 א (א) (4)
2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכל לפי סעיף 62 א (א) 5

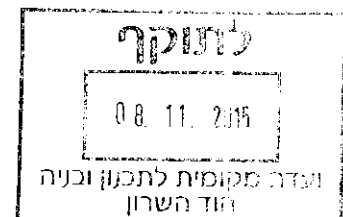
## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו בנין מדרג 402 (דרך הוד השרון) 20 מ', במקום 50 מ'
2. שאר ההוראות וזכויות הבניה ישארו בהתאם להוראות תכנית הר/10/346/א, הר/מק/346/33
3. שינוי בתכנית השטח במקום 30% במפלס אחד. יהיה 40% במפלס אחד.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.475 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |           | שינוי (+/-)<br>למצב מאושר | מצב מאושר       | ערך | סוג נתון כמותי           |
|-------|-------------------|-----------|---------------------------|-----------------|-----|--------------------------|
|       | מפורט             | מתארי     |                           |                 |     |                          |
|       | 2                 | לא רלבנטי | ללא שינוי                 | 2               |     | מגורים - מספר יח"ד       |
|       | 737.50<br>(50%)   |           | ללא שינוי                 | 737.50<br>(50%) | מ"ר | מגורים (שטחי בניה עיקרי) |



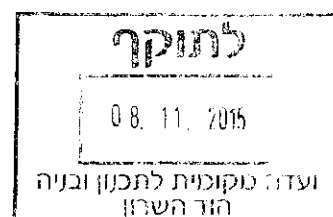
**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| תאי שטח כפופים |           | תאי שטח | יעוד      |
|----------------|-----------|---------|-----------|
|                | לא רלבנטי | 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.

**4. יעודי קרקע ושימושם**

| שם ייעוד: מגורים א' |    | 4.1   |
|---------------------|----|-------|
| שימושים             |    | 4.1.1 |
| מגורים              | א. |       |
|                     | ב. |       |
|                     | ג. |       |
|                     |    |       |
|                     |    |       |
|                     |    |       |
|                     |    |       |
|                     |    |       |
|                     |    |       |





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

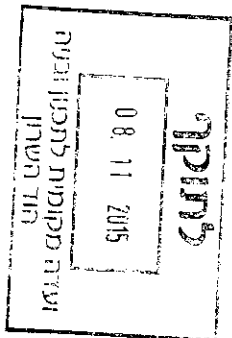
| יעוד      | מס' חלקות  | גודל מגרש/ (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר)                       |      |                    |      | אחוזי בניה כוללים (%) | תכסית (%) משטח תא השטח | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות |            | קווי בנין (מטר) |      | אחורי |
|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|------|--------------------|------|-----------------------|------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|------------|-----------------|------|-------|
|           |            |                  | מעל לכניסה הקובעת                     |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                       |                        |           |                         |                 | קדמי       | צידי מערבי | צידי מזרחי      |      |       |
|           |            |                  | עיקרי                                 | שרות | עיקרי              | שרות |                       |                        |           |                         |                 |            |            |                 |      |       |
| מגורים אי | 207<br>250 | 1475             | 737 (50%)<br>ולא יותר מ-<br>30% בקומה |      |                    |      | 50                    | 2                      | 1.36      | 9                       | 1               | 5          | 4          | 4               | * 50 |       |

האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.  
\* קו בניין אחורי מגבול דרך רמתיים.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

| יעוד      | מס' חלקות  | גודל מגרש/ (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר)                           |      |                    |      | אחוזי בניה כוללים (%) | תכסית (%) משטח תא השטח | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות |            | קווי בנין (מטר) |      | אחורי |
|-----------|------------|------------------|---|------|--------------------|------|-----------------------|------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|------------|-----------------|------|-------|
|           |            |                  | מעל לכניסה הקובעת                         |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                       |                        |           |                         |                 | קדמי       | צידי מערבי | צידי מזרחי      |      |       |
|           |            |                  | עיקרי                                     | שרות | עיקרי              | שרות |                       |                        |           |                         |                 |            |            |                 |      |       |
| מגורים אי | 207<br>205 | 1475             | 737 (50%)<br>ולא יותר מ-<br>40% במפלס אחד |      |                    |      | 50                    | 2                      | 1.36      | 9                       | 1               | 5          | 4          | 4               | * 20 |       |

האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.  
\* קו בניין אחורי מגבול דרך רמתיים.



26/10/2015

עמוד 9 מתוך 15

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:**

**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:**

**6.1.1.1. תכנית בינוי –**

**6.1.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.**

**6.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקנ"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. 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.

6.1.1.1.12. 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 בקנ"מ 1:250.

6.1.1.1.14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

**6.1.1.2. תכנית פיתוח השטח –**

6.1.1.2.1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.

6.1.1.2.2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.

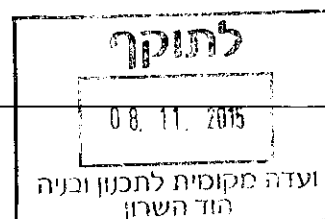
6.1.1.2.3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.

6.1.1.2.4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומיכלי גז.

6.1.1.2.5. בשצ"פ – הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.

6.1.1.2.6. 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.

6.1.1.2.7. 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, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.



## 6.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

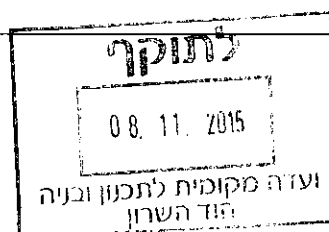
- 6.2.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.  
מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 6.2.2. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.
- 6.2.3. מקומות החנייה המסומנים עבור מבנה מס' 1 יהיו במרחק 4.0 מ' מקו הגדר הצפונית ע"מ לאפשר מעבר לעבר הבית האחורי.
- 6.2.4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 6.2.5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 6.2.6. 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. 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: צנרת 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 בניה ולטופס אכלוס:

- 6.4.1. 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, תנאים ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
- 6.4.2. תנאי להיתר הבנייה בתחום התכנית. הינו הסדרת חריגות הבנייה במבנים הקיימים או הריסה בצד המבקש.
- 6.4.3. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.4.4. 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.



- 6.4.5. 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.
- 6.4.6. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקת ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- 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 בהטבת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
  - 6.4.8.1. 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.
  - 6.4.8.2. 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 23.6.2008).
- 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 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 שהיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוע' המקומית כל חיוב שהוא.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

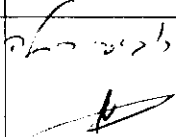
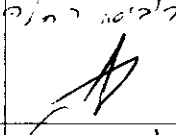
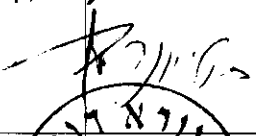


| מספר שלב | תאור שלב           | התנייה |
|----------|--------------------|--------|
| 1        | מילוי תנאים להפקדה |        |
|          |                    |        |
|          |                    |        |



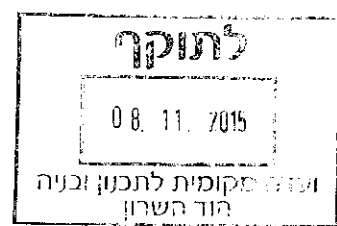
26/10/2015

עמוד 12 מתוך 15

8. חתימות ואישורים

| תאריך   | חתימה  | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות                         | שם פרטי ומשפחה                               |                              |
|---------|--|---------------------------------|-----------------------------------|--|------------------------------|
| 4.11.15 |   |                                 | 30103196<br>05199450              | רחל רוביסה<br>שמואל רוביסה                   | מגיש<br>התכנית               |
| 4.11.15 |   |                                 | 30103196<br>05199450              | רחל רוביסה<br>שמואל רוביסה                   | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי)     |
| 4.11.15 |   |                                 | 30103196<br>05199450<br>000011098 | רחל רוביסה<br>שמואל רוביסה<br>איסל בוטי יונה | בעלי עניין<br>בקרע<br>חוכרים |
| 28.10   |   |                                 | 0836037                           | גיורא דותן                                   | עורך התכנית                  |
| 4.11.15 |  |                                 | 0502511834                        | יאיר דוידובסקי                               | מודד                         |

גיורא דותן  
מאג. 38995  
מ.ר. 597  
עורך מומחה לתכנון מורשה



8.2 אישורים

| אישורים להפקדה                             |                                     |             |
|--|-------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד |             |
|  |                                     | ועדה מקומית |
|  |                                     | ועדה מחוזית |

| אישורים למתן תוקף                          |                                     |             |
|--|-------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד |             |
|  |                                     | ועדה מקומית |
|  |                                     | ועדה מחוזית |

**לתוקף**  
08.11.2015  
ועדה מקומית לתכנון ובינה  
הוד השרון

**9. נספחים**

**9.1 הליכים סטטוטורים**

לכל תכנית תצורך כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

| 9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות |                              |                              |   |
|--|------------------------------|------------------------------|---|
| מספר תכנית מופקדת                        | סטטוס טיפול בתכנית           | מספר ילקוט פרסומים           | תאריך   |
| רשמו את מספר התכנית                      | רשמו את סטטוס הטיפול בתכנית. | רשמו את מספר ילקוט הפרסומים. | רשמו שנה עברית ושנה לועזית של ילקוט הפרסומים. |

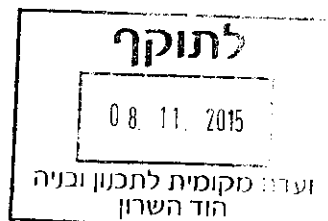
**שימו לב !** טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

| 9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק          |   |                      |                      |
|---|---|----------------------|----------------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת  | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור         |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> | ולקחש"פ              | רשמו את תאריך האישור |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> | ולחו"ף               | רשמו את תאריך האישור |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      | רשמו את תאריך האישור |

| 9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק |              |                           |
|--|--------------|---------------------------|
| התכנית נקבעה                           | תאריך ההחלטה | החלטה                     |
| טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר     |              | אישור התכנית/דחיית התכנית |

| 9.1.4 ערר על התכנית                    |           |  |                       |
|--|-----------|--|-----------------------|
| שם ועדת הערר                           | מספר הערר | אישור ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר | תאריך האישור          |
| ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           |  | רשמו את תאריך האישור. |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.    |           |  | רשמו את תאריך האישור. |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.     |           |  | רשמו את תאריך האישור. |

**שימו לב !** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.



26/10/2015

עמוד 15 מתוך 15