

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

4230238774



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

הוראות התכנית

19. 10. 2015

תכנית מס' 423-0238774

הר/מק/6/367מז - חלוקה מחדש ותוספת יחידת דיור ברח' הידיד 5, הוד השרון

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

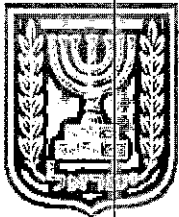
ועדה מקומית לתכנון ובניה
יחידת מס' 423-0238774
העדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בפועל מס' 808001 תוס' 11.15
ע"פ החלטת הו"ד השרון
א"י ג'וליון ולינסקי

סגן מ"מ ד"ר אש חזקיהו
יועץ ועדת המשנה לתכנון ולבניה

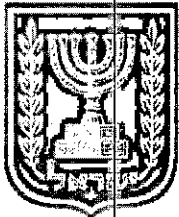
ג'וליון
02.11.2015
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

דברי הסבר לתכנית

איחוד חלקות וחלוקה מחדש ל-2 מגרשים בהם ניתן יהיה לבנות 2 יחידות דיור בכל מגרש. שטח חלקה מקורית הינו 1527 מ"ר. לאחר הפקעות לדרך, נשארו 1412 מ"ר. מגרש ממוצע ליחידת דיור הינו 353 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקף

02.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

הר/מק/6/367מז - חלוקה מחדש ותוספת יחידת דיור
ברח' הידיד 5, הוד השרון

423-0238774

1.527 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית
שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 7, 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 איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקף
02.11.2015
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5.1 נתונים כלליים

הוד השרון	מרחב תכנון מקומי
188400	קואורדינאטה X
671150	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות 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	הידיד	5	

שכונה נווה הדר, הוד השרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	מוסדר	חלק	46	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/6/367	46/1 - 46/2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקף

02.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

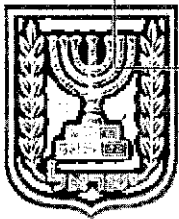
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284	12/11/2003
הר/ 1002	שינוי	שינוי גובה המרתף מ-2.30 מ' ל-2.40 מ'. ושינוי גובה החניה 2.40 נטו	5189	2557	27/05/2003
הר/ 160 / ת/ 4	שינוי	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית הר/ 160 / ת/ 4 במגרשים	3578		21/08/1988
הר/ 367 / 6	שינוי	שינוי גודל מגרש מינימלי ומס יחיד	3400		18/11/1986
הר/ מק/ 1001 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1. הוראות תכנית הר/ מק/ 1001 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4812		19/10/1999
הר/ מק/ 160 / ת/ 8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 ב ממשיכות לחול. שינוי גודל מגרש מינימלי שניתן להקים בריכה	4798		26/08/1999
הר/ 367 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 367 / 3 ממשיכות לחול.	1709		25/03/1971



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקף

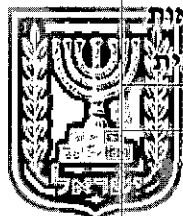
02.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				בני נדלסטיצ'ר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			בני נדלסטיצ'ר			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	31/10/2014	בני נדלסטיצ'ר		31/10/2014	זכויות מצב מאושר	כן
טבלאות הקצאה	מחייב		1	20/10/2014	חוסאם מסארוה		31/10/2014	טבלת הקצאות 423-0238774	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	07/07/2014	בני נדלסטיצ'ר		02/03/2015	תכנית בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		07/07/2014	בני נדלסטיצ'ר	ועדה מקומית	02/03/2015	תכנית מצב מאושר גליון: 1	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

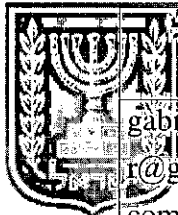


תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לחוקר
02.11.2015
ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון

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

1.8.1 מגיש התכנית



מנהל הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גבריאל דרוקר			תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-6081807	03-6081314	gabi.drucke @goldfarb. com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



מנהל הדפסה 11
ועדה מקומית לתכנון וביצוע
הוד השרון
02.11.2015
לתיק

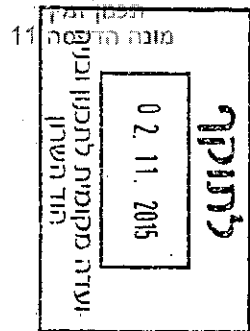
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	ורד גיטרמן			תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-6081807	03-6081314	gabi.drucker@goldf arb.com
חוכר	גבריאל דרוקר			תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-6081807	03-6081314	gabi.drucker@goldf arb.com
חוכר	איריס כהן			תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-6081807	03-6081314	gabi.drucker@goldf arb.com
חוכר	אורי קידר			תל אביב- יפו	אלון יגאל	98	03-6081807	03-6081314	gabi.drucker@goldf arb.com

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 נדלסטיצ'ר	35274		הוד השרון	ישורון	26	09-7404981		nadel- b@zahav.net.
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	טייבה	4040	09-7990140	09-7996748	mhined@bez egint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. לפי סעיף 62א (1)
- 2- שינוי קווי בניין. לפי סעיף 62א (4)
- 3- קביעת בינוי מנחה. לפי סעיף 62א (5)
4. שינוי גודל מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בית. לפי סעיף 62א (7)
- 5- תוספת יחיד אחת לכל החלקה ללא תוספת זכויות בניה. לפי סעיף 62א (8)
- 6- הקלה ותוספת שטח של 6% לכל החלקה. לפי סעיף 62א (9)
- 7- שינוי גודל מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכת שחיה. לפי סעיף 62א (7)



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- חלוקת החלקה ל-2 מגרשים (תאי שטח) שווים.
- 2- שינוי קווי בנין אחורי מ-6 מטר ל-5 מטר וקווי בנין צדדים מ-4 מטר ל-3 מטר
- 3- יותרו 2 יחידות צמודות בכל מגרש. סה"כ 4 יחידות במקום 3 יחידות הקבועות בתכנית שבתוקף.
- 4- גודל מגרש מינימלי ל-2 יחידות דיור שניתן להקים בית דו משפחתי הינו 706 מ"ר.
- 5- גודל מגרש מינימלי שניתן להקים בריכה הינו 350 מ"ר.
- 6- קביעת בינוי מנחה.
- 7- תוספת זכויות בניה שטח עיקרי של 84.72 מ"ר לכל החלקה בגין 6% הקלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקף

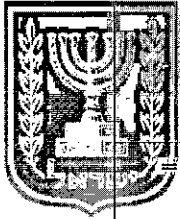
02.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.527

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+1	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
הקלה של 6% שטח עיקרי = 1412 * 6% = 84.72 מ"ר	790.72		+84.72	706	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201
מגורים א'	102,101

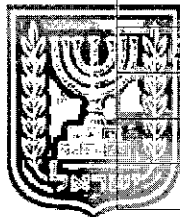
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	102,101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	102,101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	115	7.53
מגורים	1,412	92.47
סה"כ	1,527	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	118.02	7.62
מגורים א'	1,430.06	92.38
סה"כ	1,548.08	100

לתוקף

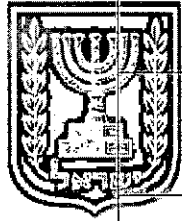
02.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

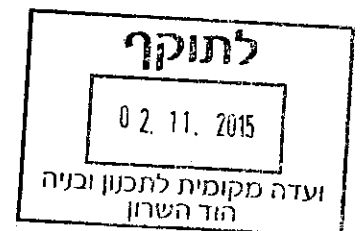


תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים, מרתפי מגורים, מרחבים מוגנים, שטחי שירות, בריכת שחיה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות על פי תכנית מאושרת 1- יותרו להקים בתים עם גגות רעפים או גגות שטוחים. 2- יותר להקים 2 בריכות שחיה בכל מגרש דו-משפחתי, אחת לכל יחיד בתנאי שיותרו במגרש לפחות 20% פנוים מבניה ומרצוף לחלחול.
ב	מרתפים 1- גובה מרתף עד 2.40 מ' גובה נטו. 2- מרתפים לשימוש ביתי. 3- יותר להעמיק את חצרות אנגלים עד גובה רצפת המרתף, כמו כן, גם החלונות יוכלו להתחיל מגובה הרצפה.
ג	חניה 1- יותרו 2 חניות מקורות לכל יחידה.
ד	קווי בנין 1- קווי בניין לאזור מגורים א' כפי שמופיעה בהוראות התכנית. 2- קווי בנין לברכות שחיה תהיה 1 מטר מגבולות המגרש.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים דרכים, מדרכות, ריהוט רחוב, תשתיות
4.2.2	הוראות
א	דרכים בהתאם לתכנית מאושרת



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי							
	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						עיקרי						
5	5	3	3	1	2	9	2	35	(4) 56	(3)	(2)	(1) 395.36	706	101	מגורים א'	מגורים א'	
5	5	3	3	1	(5) 2	9	2	35	(6) 56	(3)	(2)	(1) 395.36	706	102	מגורים א'	מגורים א'	

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

הערה לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) (*)

(כולל הקלה של 6%).

(2) (*)

(3) (*)

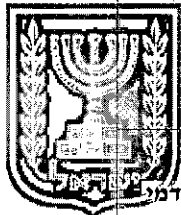
(מרתף לפי הקונטור של הקומה שמעל).

(4) ובנוסף זכויות לפי הר/1002.

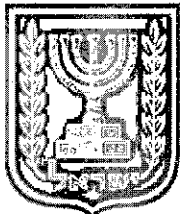
(5) ובנוסף תדרי / עלית גג

(*)

(6) ובנוסף הר/1002.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



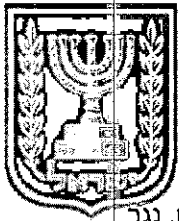
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקן
02.11.2015
ועדה מקומית לתכנון ובינה
הוד השרון

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.1	הוראות בינוי
	<p>6.1.1. במסגרת בקשה להיתר בניה, תוכן תכנית פיתוח ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250 אשר תובא לאישור הועדה. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>6.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>6.1.1.2. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>6.1.1.3. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הודד בתכנון הגגות.</p> <p>6.1.1.4. סימון חניות ומיקומם.</p> <p>6.1.1.5. פרט טיפוסי לנושא אשפה.</p> <p>6.1.1.6. פרט טיפוסי למבנה החניה.</p> <p>6.1.1.7. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>6.1.1.8. 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.</p> <p>6.1.1.9. מיכלי גז ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</p> <p>6.1.1.10. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>6.1.1.11. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>6.1.1.12. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>6.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקניימ 1:250.</p> <p>6.1.1.14. 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> <p>6.1.1.15. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p> <p>6.1.2. בינוי ופיתוח.</p> <p>6.1.2.1. תכנית הבינוי הינה מחייבת לעניין מספר קומות ומרחק בין היחידות כפי שמפורט בתכנית הבינוי.</p> <p>6.1.2.2. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבינינים</p> <p>6.1.2.3. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים</p> <p>6.1.2.4. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>6.1.2.5. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>6.1.2.6. יסומן אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מחלקת הנדסה.</p> <p>6.1.2.7. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו ובתאום עם תאגיד המים..</p>

6.2	חניה
-----	------

6.2.1	לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
6.2.2	מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
6.2.3	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.

לתוקף

2.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

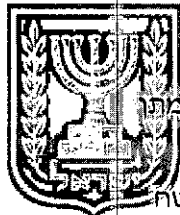
6.2	חניה
	<p>6.2.4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>6.2.5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>6.2.6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p> <p>6.2.7. גובה חניה נטו - 2.40 מ'</p>



6.3	רישום שטחים ציבוריים
	<p>6.3.1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מוודד, כמשמעותו בפקודת המדידת מונח הדפסה 11 זמין</p> <p>לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.</p> <p>6.3.2. 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 הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.</p> <p>6.3.3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.</p> <p>6.3.4. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו.</p> <p>6.3.5. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצרכי ציבור 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.</p> <p>6.3.6. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או תכנין זמין מונח הדפסה 11 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.</p>



6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>6.4.1. אישור הועדה המקומית ל"יתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1 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.</p> <p>6.4.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.4.3. 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.</p> <p>6.4.4. לא יוצאו היתרי בניה לבית על מגרש בו מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית על הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בשטח הכלול בבקשה להיתר. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.</p> <p>6.4.5. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי ההוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בתייעצות עם פקיד היערות.</p>



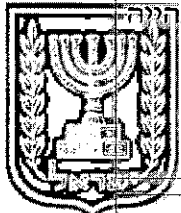
לתוקף

2.11.2015

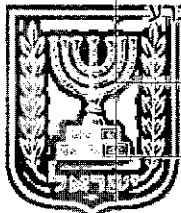
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון



תכנון זמין
מזנה תדפסה 11



תכנון זמין
מזנה תדפסה 11



תכנון זמין
מזנה תדפסה 11

6.5	תשתיות
	<p>6.5.1. 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>6.5.2. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מניגרי עילי.</p> <p>6.5.3. ביוב:</p> <p>6.5.3.1. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>6.5.4. ניקוז:</p> <p>6.5.4.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>6.5.4.2. יוותרו 20% משטח המגרש פנוי לצורך חלוחך מי נגר עילי.</p> <p>6.5.4.3. מערכת הניקוז הציבורית 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.</p> <p>6.5.5. מים:</p> <p>6.5.5.1. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6.5.6. חשמל:</p> <p>6.5.6.1. 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>6.5.7. תקשורת:</p> <p>6.5.7.1. קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
6.6	כתב שיפוי
	<p>זיס 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>
6.7	ביטול סעיפים מתוכניות קודמות
	<p>6.7.1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p> <p>6.7.2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם הזיס, והעניין יוכרע ע"י הוועדה המקומית.</p>
6.8	היטל השבחה
	<p>6.8.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>
6.9	הנחיות מיוחדות
	<p>6.9. בריכות שחיה:</p> <p>6.9.1 - קווי בניין לברכות שחיה מגבול המגרש יהיו 1 מטר.</p> <p>6.9.2 - חובה כיסוי הרמטי לבריכה בנוסף למעקה בטיחות של הבריכה. (הצגת סגירה הרמטית של הבריכה בשעות שאין פעילות)</p>

לתוקף
02.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקף

02.11.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

<p>שם: גבריאל דרוקר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 15.10.11 חתימה:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>שם: ורד גיטרמן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: גבריאל דרוקר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 15.10.11 חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: איריס כהן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: אורי קידר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: בני נדלסטיצ'ר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: 8/6/15 חתימה:</p>	<p>עורך התכנית</p>

בני נדלסטיצ'ר
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 55274 טל: 09-7404967
ישראל 26, תוד השרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לתוקף
02.11.2015
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון



נספח

טבלת זכויות הוראות בניה - מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח (מגרש)	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) (*)				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי								
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית תא (% משטח השטח)		אחוזי בניה כוללים (%)							
			עיקרי	שרות										שרות	עיקרי					
אזור מגורים א	46/1	565 מ"ר	50% (30% בקומה)	(*)	(*)	9.0	2 + חדר גג	1	5	4	1.77 יח"ד/ד'	1	30% בקומה	50% + מרתף	282.50 מ"ר + מרתף (*)	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל (*)	(*)	(*)	50% (30% בקומה)	סה"כ 282.50 מ"ר (*)
			סה"כ																	
אזור מגורים א	46/2	847 מ"ר	50% (30% בקומה)	(*)	(*)	9.0	2 + חדר גג	1	5	4	2.36 יח"ד/ד'	2	30% בקומה	50% + מרתף	423.50 מ"ר + מרתף (*)	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל (*)	(*)	(*)	50% (30% בקומה)	סה"כ 423.50 מ"ר (*)
			סה"כ																	

(*) האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה



לתוקף
02.11.2015
ועדה מקומית לתכנון ובינה
הוד השרון

