

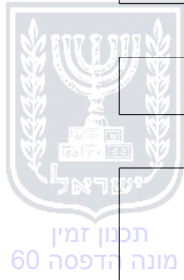
הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0143818

הר/ מק/ 485 / 50 - האשל 16 הוד השרון

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מגדילה את השטחים המותרים לבנייה בגוש 6444 חלקה 52.
התכנית נערכה בהתאם להסכם שיתוף בין הבעלים במקרקעין ואינה מוסיפה יחידות דיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הר/ מק/ 485/ 50 - האשל 16 הוד השרון

ומספר התכנית

מספר התכנית 423-0143818

שטח התכנית 2.482 דונם

סוג התכנית תכנית מפורטת

1.2 האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) (1) (1) (ג)

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
קואורדינאטה X	188739
קואורדינאטה Y	671993

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	האשל	16	

שכונה רסקו ג'י

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6444	מוסדר	חלק	52	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



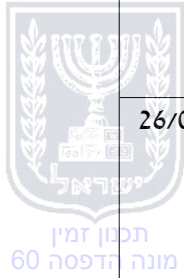
תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/03/1942		1180	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית R/ 6 בכל האמור לתאי השטח בתכנית זו.	החלפה	R/ 6
27/05/2003	2557	5189	תכנית זו כפופה להוראות תכנית הר/ 1002.	כפיפות	הר/ 1002
26/08/1999		4798	תכנית זו כפופה להוראות תכנית הר/ מק/ 160/ ת/ 8/ ב.	כפיפות	הר/ מק/ 160/ ת/ 8/ ב

הערה לטבלה:

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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עינב קוה-יאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עינב קוה-יאיר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		01/12/2015	עינב קוה-יאיר	01/12/2015	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		18/02/2018	יהודה פרוינד	18/02/2018	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	מחייב לעניין הקצאת שטח לפילר חשמל וגומחת אשפה של תא שטח 521 בתוך תא שטח 522	23/07/2018	עינב קוה-יאיר	23/07/2018	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא		23/07/2018	עינב קוה-יאיר	23/07/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 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	ענת גורן			הוד השרון	האשל	16	09-7409599		ab-goren@bezeqint.net

1.8.2 יזם

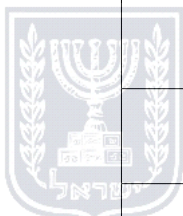
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ענת גורן			הוד השרון	האשל	16	09-7409599		ab-goren@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		איתן אבריאל			הוד השרון	האשל	16	09-7447282	09-7447282	
בעלים		דנה אבריאל			הוד השרון	האשל	16	09-7447282	09-7447282	
בעלים		ענת גורן			הוד השרון	האשל	16	09-7409599		ab-goren@bezeqint.net

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מנהל המילואים
מונה הדפסה 60



מנהל המילואים
מונה הדפסה 60

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	028813		ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einav@eky.c o.il
מודד מוסמך	מודד	יהודה פרוינד	641		רמת השרון	הרב קוק	41	03-5497829	03-5404388	frued- w@smile.net. il



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

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. חלוקת חלקה 52 בגוש 6444 לשני תאי שטח נפרדים, על פי סעיף 62א (א) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- ב. תוספת שטחי בנייה על פי סעיף 62א (א) (1) (1) (ג) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- ג. שינוי קווי בניין על פי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- ד. שינוי הוראות בנינו על פי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- ה. קביעת זיקת הנאה על פי סעיף 62א (א) (19) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקת חלקה 52 לשני תאי שטח בהסכמת כל הבעלים בחלקה: תא שטח 521 בשטח 1,235 מ"ר, ותא שטח 522 בשטח 1,247 מ"ר.
- ב. מתן אפשרות לבנות 2 יחידות דיור נפרדות בחלקה.
- ג. שטחי הבנייה העיקריים יוגדלו מ-150 מ"ר על פי תכניות מאושרות, ל-500 מ"ר, 250 מ"ר לכל תא שטח.
- ד. שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים א' בתאי שטח בהתאם לתקנות מבא"ת.
- ה. קביעת ושינוי קווי בניין כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- ו. בניה חדשה תותר בגבולות קווי הבניין הצידיים מתכניות קודמות (4.0 מ').
- ז. קביעת זיקת הנאה ברוחב 3 מ' כמסומן בתשריט.



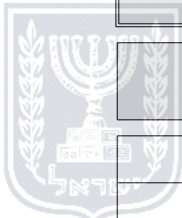
תכנון זמין
מונה הדפסה 60

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	522, 521	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	522, 521
זיקת הנאה	מגורים א'	522, 521
להריסה	מגורים א'	522

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,482	שטח חקלאי
100	2,482	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,480.45	מגורים א'
100	2,480.45	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
א. בנייני מגורים, מחסנים דירותיים וסככות חניה לרכב ב. במרתף יותרו חדרי עבודה לשימוש דיירי הבית	
הוראות	4.1.2
הוראות בנין	א
א. תותר בניית 2 יחידות דיור נפרדות בשטח התכנית. ב. המרחק בין המבנים יהיה 6 מ' לפחות. ג. מיקום גומחות לפחי אשפה ולמוני חשמל ומים לתא שטח 521 יהיה בתא שטח 522.	
מרתפים	ב
לפי תכנית הר/ 1002.	
גגות	ג
לפי תכנית הר/ 1002.	
קווי בנין	ד
קווי הבניין בין תאי שטח 521 ו-522 יהיו 3.0 מ' לכל צד, למעט בתחום החניה בתא שטח 521 כמופיע בנספח הבינוי. באזור זה יעמדו קווי הבניין של שני תאי השטח על 1.5 מ'.	
זיקת הנאה	ה
סימון מהתשריט : זיקת הנאה א. רוחב זיקת הנאה יהיה 3.0 מ'. מידות זיקת הנאה יהיו על פי המסומן בתשריט ובנספח הבינוי. ב. השטח המסומן כזיקת הנאה מיועד למעבר הולכי רגל וכלי רכב ואסורה כל בנייה בתחומו. ג. לא יותר ניקוז גגות הבניינים או החניות לתחום זיקת הנאה. ד. יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות בתחום זיקת הנאה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



תכנון זמין
מונה הדפסה 60

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
							שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה				
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	גודל מגרש כולל			
3	5	(4) 4	(3) 4	1	(2) 3	250	250		1235	521	מגורים	אי' מגורים
5	3	(4) 4	(3) 4	1	(2) 3	250	250		1247	522	מגורים	אי' מגורים

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.
- קוי הבנין בטבלה לעיל מתייחסים לבנייה חדשה בלבד. קווי בנייה למבנים קיימים יהיו כמצוין בתשריט.
- השטחים בטבלה אינם כוללים שטחי ממ"דים, שייבנו וייחשבו בהתאם להנחיות פיקוד העורף התקפות בעת מתן היתר בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לעיקרי+שירות.
- (2) 2 קומות + חדרים על הגג או עליית גג.
- (3) דרומי לכיוון חלקה 88.
- (4) צפוני לכיוון חלקה 51.



תכנון זמין
מונה הדפסה 60



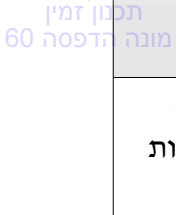


תכנון זמין
מונה הדפסה 60

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>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 מחלקת רישוי. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנית בינוי: <ol style="list-style-type: none"> 1.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. 1.2 עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250. 1.3 אופן עיצוב הגגות. 1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. 1.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. 1.6 סימון חניות ומיקומן. 1.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה. 1.8 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש). 1.9 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה. 1.10 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. 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. 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. 1.13 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250. 1.14 התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחן היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת. 2. תכנית פיתוח השטח: <ol style="list-style-type: none"> 2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 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. 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.
6.2	חניה
	<ol style="list-style-type: none"> א. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. ב. 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. ג. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית



	6.2	חניה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 60</p>	<p>הבינוי והפיתוח. ד. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. ה. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	<p>6.3</p> <p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית. ב. 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 הוועדה המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוועדה המקומית כמפורט בתכנית זו. ג. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעיף 123 לחוק. ד. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום מעודכנים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה. ה. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הוועדה המקומית ומי מטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודים וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעת של הוועדה המקומית. ו. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הוועדה 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 הוועדה המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית, והכל בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 60</p>	<p>6.4</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>התכנית תיישם ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום, בהתאם לתמ"א 4/ב/34 (לפי רגישות א'). התכנית תקבע הוראות להעברת מי הנגר העילי, מתחומי המגרשים והמבנים, לשטחים ציבוריים פתוחים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי התהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים, יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת, ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 60</p>	<p>6.5</p> <p>שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הוועדה</p>	

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	



<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>1. אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הוועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.</p> <p>2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>3. אישור הוועדה 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>4. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות 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>5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</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>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.</p> <p>ב. 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 align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>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>1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז:</p> <p>3.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p>	



תשתיות	6.7
<p>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.</p> <p>4. מים : צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>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. תקשורת : קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	



כתב שיפוי	6.8
<p>יזם התכנית ובעלי המקרקעין בתחום התכנית (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 הוועדה המקומית כל חיוב שהוא. כל צד יחתום על כתב שיפוי בהתאם למבוקש בתא שטחו בלבד.</p>	

היטל השבחה	6.9
<p>היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1

7.2 מימוש התכנית	7.2

תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף התכנית.





טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

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	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	גודל מגרש מינימלי								
5	6	4	4	1	2	-	2	-	-	150	-	150 (א)	1000	-	מגורים	R6 חקלאי

הערה ברמת הטבלה:

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

