

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0428557

מק/12/548

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

עיריית הוד השרון
MUNICIPALITY OF HOD HASHARON

423-0428557
2017002

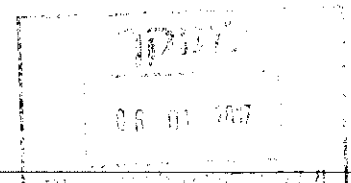
עיריית הוד השרון
אדריכל סרגיי וולנסקי
מהנדס העיר



17/05/2017
מס' ת.ת. 48
ועדה לתכנון ולבניה

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לשנות קו בניין קדמי במגרש שביעוד שטח למבנה ציבורי.
במגרש קים מבנה ציבורי המשמש כיום כמועדון לחברי צוות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: שם התכנית ומספר התכנית
 שם התכנית: 12/548/מק

מספר התכנית: 423-0428557

1.2 שטח התכנית: 0.300 דונם

1.4 סיווג התכנית: סוג התכנית
 סוג התכנית: תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 לא

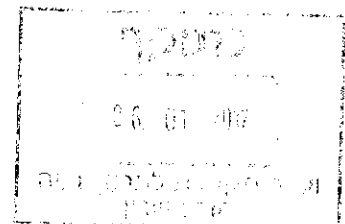
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
 מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
 לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
	X קואורדינאטה	189840
	Y קואורדינאטה	672268

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, גפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות: הוד השרון

גפה

1.5.4 כתובות שבהן תלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	זיבוטינסקי		

רמות מנחם

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6446	מוסדר	חלק		429

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

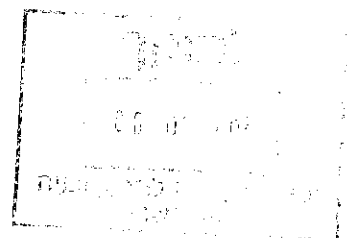
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

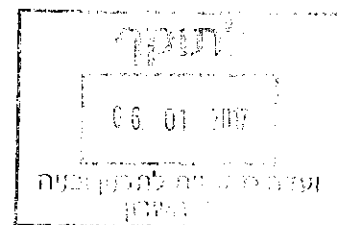
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

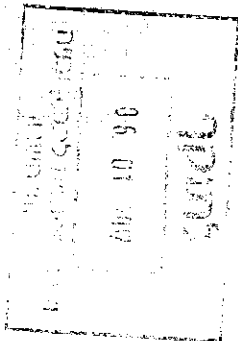
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1996	2322	4391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1001. הוראות תכנית הר/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1001 ✓
27/05/2003	2557	5189	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1002. הוראות תכנית הר/1002 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1002 ✓
21/08/1988		3578	תכנית זו מבטלת את תכנית הר/160/ת/4	שינוי	הר/160/ת/4 ✓
19/10/1999		4812	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1001/1. הוראות תכנית הר/מק/1001/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/1001/1 ✓
15/04/2007	2279	5649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/מק/8/548 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/מק/8/548 ✓



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רוחמה יולזרי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		רוחמה יולזרי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	16/05/2016	רוחמה יולזרי	16/05/2016	תשריט מצב מאושר	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



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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	הוד השרון	בן גמלא יהושע	28	09-7759924	09-7759654	ruhama@hod-hasharon.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית	הוד השרון	בן גמלא יהושע	28	09-7759667	09-7759654	ruhama@hod-hasharon.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

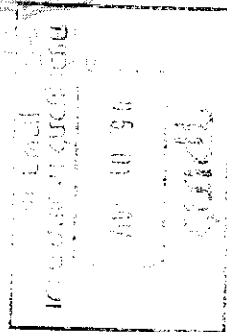
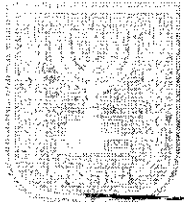
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית הוד השרון	הוד השרון	בן גמלא יהושע	28	09-7759667	09-7759654	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רוחמה יולזרי		עיריית הוד השרון - מנהל הנדסה	הוד השרון	בן גמלא יהושע		09-7759669		ruhama@hod
מודד	מודד	יאיר איזבוצקי	542		חמד	הגפן	125	03-9607316	03-9603067	hasharon.mu moded@isbo utsky.com



משרד סביבתנו
וענייני טבע



1.9 הגדרות בתכנית

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.

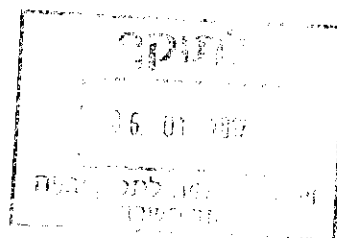
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקו בניין קדמי לפי סעיף 4א62(א) לחוק תכנון ובניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בניין קדמי במגרש מ- 5 מ' ל- 3.70 מ'



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.3

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

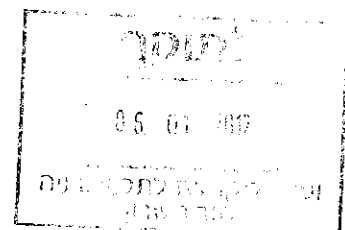
יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

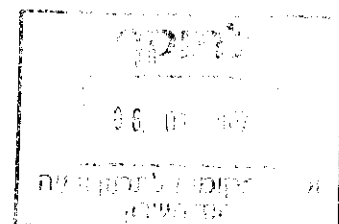
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	300.11	100
סה"כ	300.11	100

3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים שימושים ותכליות : כמצוין בתכנית תקפה הר/מק/8/548 : בתי ספר, גני ילדים, מועדונים ציבוריים, טיפת חלב, וכל המוגדר כבניני ציבור . לא יותרו שימושים המהווים מטרד.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין קווי בנין קדמי לרחוב זבוטינסקי יהיה 3.70 מ'



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
				קובעת	שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
3.7	4	4	4	2	(1)	(1)	(1)	(1)	300	מכנים ומוסדות ציבור

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

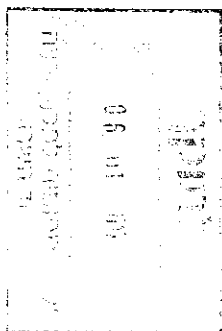
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה למגרש הינם מתכנית תקפה מק/8/548 ו- הר/1002.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) באישור הועדה המקומית..



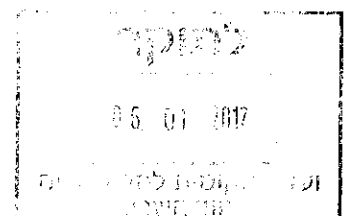
6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ללא מועד לביצוע.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית 500297007	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית 500297007	ועדה מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית הוד השרון 500297007	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית הוד השרון - מנהל הנדסה	עורך ראשי	חתימה:



תאריך: 05/02/2017
 שם: מנהל הנדסה
 עיריית הוד השרון