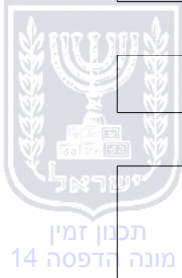


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0312843

הר/מק/17/600/א/55 - תוספת יח' דיור בחלקה 217, בגוש 6657



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הינו 1,190 מ"ר
חלקה 217 בגוש 6657 - ברח' גולומב 21. על החלקה בנויה יחידת דיור אחת.
שטח הבית הקיים בהיתר : 141.54 מ"ר שטח עיקרי + 32.38 מ"ר מרפסות מקורות
+ 15 מ"ר חניה מקורה + 28.31 מ"ר מחסן .

מטרת התכנית:

1. - תוספת יחידת דיור אחת בחלקה 217 בגוש 6657 ללא תוספת שטחים.
2. - שינוי קוי בניין אחורי.
3. - קביעת זיקת הנאה ליח' האחורית.
4. - זכויות הניתנות מתכנית הר/1002 יהיו בנוסף לזכויות המתוארות בתכנית זאת.
5. - הרחבת רחוב גולומב



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 הר/מק/600/17/א/55 - תוספת יח' דיור בחלקה 217, בגוש 6657

מספר התכנית **מספר התכנית**
 423-0312843

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**
 1.190 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**
 כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית **ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**
 מקומית

לפי סעיף בחוק **לפי סעיף בחוק**
 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות **היתרים או הרשאות**
 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**
 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי **האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי**
 לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
קואורדינאטה X	192135
קואורדינאטה Y	673485

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	גולומב	21	

שכונה גיל עמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6657	מוסדר	חלק	217	

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 14



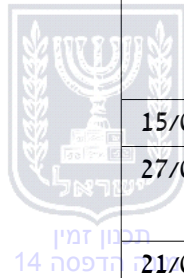
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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		כפיפות	הר/ 1001
27/05/2003	2557	5189	לעניין ביטול חובה חניה מקורה.	שינוי	הר/ 1002
21/08/1988		3578	תכנית זו משנה את הוראות הר/160/ת/4 לעניין מחסנים יש לפנות לתכנית הר/1002.	שינוי	הר/ 160 / ת / 4
20/01/1969	756	1502		שינוי	הר/ 302 / 1
25/03/1971		1709		שינוי	הר/ 302 / 2
03/02/1972		1802		שינוי	הר/ 302 / 3
22/07/2003	3532	5208		שינוי	הר/ 600 / 17 / א / 4
19/10/1999		4812		ללא שינוי	הר/ מק/ 1001 / 1
26/08/1999		4798		כפיפות	הר/ מק/ 160 / ת / 8 / ב
15/04/1992	2881	3995		שינוי	הר/ במ/ 600



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				בני נדלסטיצ'ר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		בני נדלסטיצ'ר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	03/05/2015	בני נדלסטיצ'ר	14/02/2017	זכויות מצב קיים	כן
בינוי	מנחה	1:250	1	13/04/2016	בני נדלסטיצ'ר	23/01/2017	תכנית בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	03/05/2015	בני נדלסטיצ'ר	13/02/2017	תכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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	מרדכי תאני			הוד השרון	גולומב	21			mordit@hod-hasharon.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מרדכי תאני			הוד השרון	גולומב	21			mordit@hod-hasharon.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קרן קיימת לישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632132	03-7632132	
חוכר	מרדכי תאני			הוד השרון	גולומב	21			mordit@hod-hasharon.muni.il
חוכר	יונה תאני			הוד השרון	גולומב	21			mordit@hod-hasharon.muni.il
חוכר	שלי תאני			הוד השרון	גולומב	21			kaushany.design@gmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	עומר קאושני			הוד השרון	גלומב	21			kaushany.design@gmail.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	בני נדלסטיצ'ר אדריכל ומתכנן	הוד השרון	ישורון	26	09-7404981	09-7427567	nadel-b@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	חאלד עאזם	730		טייבה	(1)		09-7995374		azem_khaled@yahoo.com

(1) כתובת: ת.ד. 464, טייבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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.-הרחבת דרך קיימת (ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 2)
- ב.- שינוי קו בניין אחורי (ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4).
- ג.- שינוי בינוי ועיצוב אדריכלי (ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5)
- ד.- תוספת יחידת דיור אחת בחלקה 217 בגוש 6657 ללא תוספת שטחים. סה"כ 2 יחידות בודדות. (ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 8)
- ה.- קביעת זכות מעבר לרכב ליחידה האחורית. (ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 19).



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- תותר בניה של 2 יחידות נפרדות.
- 2- קווי הבניין כמסומן בתכנית.
 - 2.1 - שינוי קו בניין אחורי מ-8 מטר ל-5 מטר
 - 3- הריסת מבנים המסומנים להריסה.
 - 4- תינתן זכות מעבר ליחידה העורפית ברוחב כ-3.50 מטר כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.
 - 5- ביטול חובה להקים חניה מקורה.
 - 6- הרחבת רח' גולומב .



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.19



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

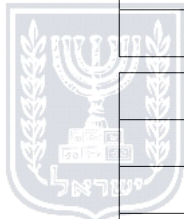
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	עָרָךְ	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2		+1	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
1168 מ"ר * 25% = 292	292		-5.5	297.5	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 14

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	201	בלוק מבנה להריסה	מגורים א'	101
מגורים א'	101	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
		זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	201
		זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	101
		להריסה	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,190	100
סה"כ	1,190	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

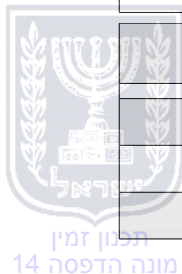
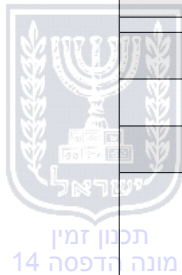
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	21.82	1.83
מגורים א'	1,170.54	98.17
סה"כ	1,192.36	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	100.77

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים ושטחי שירות למגורים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות על פי תכנית מאושרת: 1. - יותר מבנה מגורים בן 2 קומות מעל הקרקע + חדר גג. 2. - יותר להקים בתים בודדים.
ב	בינוי ו/או פיתוח בינוי מנחה בלבד. מיקום היחידות תוגשנה בשלבי היתרי הבניה. המרחק המינימאלי בין המיבנים לא יפחת מ-6.00 מטר.
ג	חניה יותרו 2 חניות לכל יחידת דיור. אין חובה לקרות את החניות בניגוד לנאמר בתכנית הר/1002.
ד	הריסות ופינויים סימון מהתשריט : להריסה מבנים המיועדים להריסה, יהרסו על חשבון בעלי הנכס.
ה	זכות מעבר לרכב סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב 1. - תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל למגרש עבור היחידה העורפית במגרש. 2. - רוחב זכות המעבר יהיה 3.50 מ' ברוטו בכפוף לאישור יועץ התנועה. קומת הקרקע ביחידת הדיור הקידמית תבנה בנסיגה של 0.5 מ' מקו הבניין, דהינו 3.50 מ' מגבול החלקה הצפוני.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים דרכים, חניות, ריהוט גן, שבילי אופניים, גינון.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי		
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	5	5	3 (6)	3 (5)	2 (4)	9	2	40	(3)	(2)	292 (1)	1168	101	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) $1168 * 25\% = 292$ מ"ר.

(2) מ.מ.ד. על פי הנחיות פיקוד העורף.

(3) לפי קונטור קומה שמעל..

(4) ובנוסף קומת גג על פי הר/1002.

(5) דרומית.

(6) צפונית.

קומת הקרקע ביח"ד הקדמית תבנה בנסיגה של 0.50 מ' מקו הבניין, דהיינו 3.5 מ' מגבול החלקה הצפוני..



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות



6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>6.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:</p> <p>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:</p> <p>6.1.2 תכנית בינוי</p> <p>6.1.2.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>6.1.2.2 עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.</p> <p>6.1.2.3 אופן עיצוב הגגות.</p> <p>6.1.2.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>6.1.2.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>6.1.2.6 סימון חניות ומיקומם.</p> <p>6.1.2.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה.</p> <p>6.1.2.8 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).</p> <p>6.1.2.9 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>6.1.3 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>6.1.3.1 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>6.1.3.2 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</p> <p>6.1.3.3 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</p> <p>6.1.3.4 התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p>
6.2	הוראות פיתוח
	<p>6.2 תכנית פיתוח השטח</p> <p>6.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>6.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>6.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>6.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>6.2.5 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.</p> <p>6.2.6 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, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p>
6.3	חניה
	<p>6.3.1 לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>6.3.2 קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל</p>

6.3	חניה
	<p>או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה .</p> <p>6.3.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>6.3.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>6.3.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p> <p>6.3.6. אין חובה לקרות חניה.</p>
6.4	תשתיות
	<p>6.4.1. 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>6.4.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>6.4.1.2. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>6.4.1.3. ניקוז:</p> <p>6.4.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>6.4.1.3.2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>6.4.1.4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6.4.1.5. 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.</p> <p>6.4.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>6.5.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית 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>6.5.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.5.3. 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>6.5.4. 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.</p> <p>6.5.5. תנאי לטופס 4 במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>6.5.6. 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>6.5.7. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידותו</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



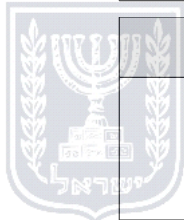
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>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>	
איחוד וחלוקה	6.6
<p>6.6 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:</p> <p>6.6.1 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.</p> <p>6.6.2 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>6.6.3 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 לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.</p> <p>6.6.4 במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים 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.</p>	
הוצאות הכנת תוכנית	6.7
<p>בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון התב"ע, תכנון תשתיות, מדידות וכו'.</p> <p>גביית הוצאות אלה תעשה לפני הוצאות היתרי בניה.</p>	
כתב שיפוי	6.8
<p>יזם התוכנית והחוכרים בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הועדה 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 הועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוע' המקומית כל חיוב שהוא.</p>	
היטל השבחה	6.9
<p>היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	
הריסות ופינויים	6.10
<p>בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה.</p>	

6.10	הריסות ופינויים
	ההריסות והפינויים יבוצעו על ידי הבעלים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם בלבד, וביצוען יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6.11	זכות מעבר לרכב
	יותר זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל באזור המסומן כזכות מעבר עבור היחידות האחורית במגרש. זכות המעבר תירשם בטאבו ובהסכם שיתוף בין הבעלים.

6.12	הנחיות מיוחדות
	6.12.1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו. 6.12.2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הו"ע המקומית.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

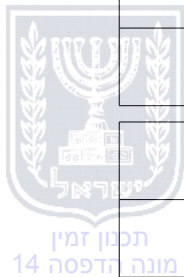
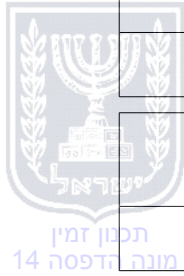
	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים.
--	--------------------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: מרדכי תאני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: מרדכי תאני	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 1		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מרדכי תאני	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: יונה תאני	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שלי תאני	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עומר קאושני	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: בני נדלסטיצ'ר	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: בני נדלסטיצ'ר אדריכל ומתכנן		חתימה:





נספח

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר) (*)				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס חלקה	יעוד		
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
8	3	5	1	2 + חדר גג (*)	9.0	1.19 יח"ד/ד'	1	25% + מרתף	297.50 מ"ר + מרתף (*)	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל (*)	(*)	(*)	25%	1190 מ"ר	217	אזור מגורים ב	

(*) האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה
תכנית הר/302/3 מתירה 2 יחידות דיור

