

הוראות התכנית

תכנית מס' 423-0165001

הר/מק/50/302 - רחוב החרמון 19, הוד השרון



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

על המגרש מותר לבנות 2 יח"ד ע"פ תכניות בתוקף.
לאורך השנים הוקמו מספר מבנים לשימושים שונים.
התכנית באה להסדיר את המצב הקיים בהתאם להוראות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/50/302 - רחוב החרמון 19, הוד השרון

מספר התכנית 423-0165001

1.2 שטח התכנית 1.017 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

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

הוד השרון	מרחב תכנון מקומי
192775	קואורדינאטה X
673975	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

שכונת גיל-עמל בהוד השרון.

מדרום מזרח רחוב החרמון, מצפון מזרח חלקה 96, מצפון מערב חלקה 91 ומדרום מערב חלקה 98.

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	החרמון	19	

גיל-עמל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	מוסדר	חלק	97	

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
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 /21. הוראות תכנית תממ/ 3 /21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 /21
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
26/09/1985		3253	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 160/ת ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 160/ת
21/08/1988		3578	תכנית זו משנה את הוראות תכנית הר/ 160/ת /4. לענין מחסנים יש לפנות לתכנית הר/1002.	שינוי	הר/ 160/ת /4
20/01/1969	756	1502	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1/302. הוראות תכנית הר/ 1/302 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 302 /1
03/02/1972		1802	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 3/302 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 302 /3
22/07/2003	3532	5208	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 600/ 4/17 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 600 /17 /א /4
19/10/1999		4812	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1/1001. הוראות תכנית הר/ מק/ 1/1001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ מק/ 1001 /1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 160 / ת/ 8 / ב תחולנה על תכנית זו.	4798		26/08/1999
הר/ במ/ 600	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ במ/ 600 ממשיכות לחול.	3995	2881	15/04/1992



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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				הגר גמר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		הגר גמר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	13/10/2013	הגר גמר	19/11/2017		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	29/09/2016	הגר גמר	06/12/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		06/10/2015	הגר גמר	06/12/2017		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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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	פרג' רפואה			הוד השרון	החרמון	19	077-4345080		shlomitsi@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	פרג' רפואה			הוד השרון	החרמון	19	077-4345080		shlomitsi@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר		כרמלה רפואה			הוד השרון	החרמון	19	077-4345080		shlomitsi@gmail.com
חוכר		פרג' רפואה			הוד השרון	החרמון	19	077-4345080		shlomitsi@gmail.com
אחר		עירית פרלשטיין			הוד השרון	החרמון	19	03-5464871		ravit@ralaw.co.il
אחר		צחי פרלשטיין			הוד השרון	החרמון	19	03-5464871		ravit@ralaw.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית ומתכנתת ערים	עורך ראשי	הגר גמר	34212		תל אביב- יפו	ביצרון	44	03-5625614	03-5625614	hagemmer@ bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	חגי וייס	684		פתח תקוה	מסקין	29	03-9333611	03-9333611	hagay44@gm ail.com



מזכיר
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

- יצירת תנאים ליחידת דיור שניה על המגרש.
- הרחבת דרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



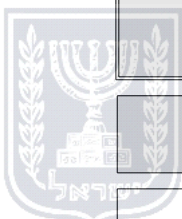
תכנון זמין
מונה הדפסה 24

- תוספת 1 יח"ד לסה"כ 2 יח"ד לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.
- תוספת שטחים: 7% משטח המגרש מ-25% ל-32% עפ"י סעיף 62א (א) (16) (א) (2).
- שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4:
 קו בנין אחורי מ-8 מ' ל-5 מ'.
 קו בנין קדמי מ-6 מ' ל-5 מ'. לבית קיים בלבד קו בנין ע"פ הקיים.
 קו בנין צידי לכיוון חלקה 96 - 0 או 2 מ' או כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי לבנייה קיימת בלבד.
 קו בנין צידי לכיוון חלקה 98 - ליח"ד אחורית מ-3 מ' ל-2 מ' לבית קיים בלבד כמסומן בתשריט. עבור בניה חדשה יהיה קו בנין צידי לכיוון חלקה 98 - 3 מ'.
- קומת הקרקע ביח"ד קדמית בצד הדרומי של החלקה (לכיוון חלקה 98 בגוש 6653) תיבנה בנסיגה של 1 מ' מקו הבנין (4 מ' מגבול מגרש) כדי לאפשר זכות מעבר ליח"ד עורפית כמסומן בתשריט.
- קביעת זיקת הנאה ברוחב 4 מ' למעבר ליח"ד אחורית לפי סעיף 62א(א)19.
- הרחבת דרך לפי סעיף 62א(א)2.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	1
להריסה	דרך מוצעת	2
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,017	מגורים א'
100	1,017	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.35	33.4	דרך מוצעת
96.65	963.99	מגורים א'
100	997.39	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



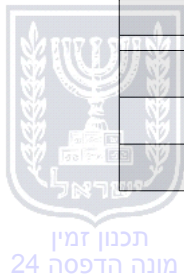
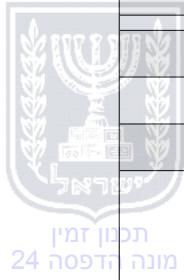
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	2 יח"ד צמודות קרקע.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	1. על המגרש יבנו 2 יחידות דיור צמודות קרקע. 2. מרחק בין המבנים 6 מ'.
ב	חניה
	מספר מקומות חניה על המגרש ע"פ תקן חניה קיים ובאישור מח' תנועה וחניה בעיריית הוד השרון.
ג	זיקת הנאה
	רוחב זיקת הנאה למעבר כלי רכב לא יפחת מ-4 מ'.



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5 (7)	5	3 (6)	3 (5)	1	2 (4)	2	(3)	(3)	(2)	314.56 (1)	34	2		דרך מוצעת
										983	1	1	מגורים	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:

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לשטח זה יתווסף שטח חדר על הגג/עליית גג לפי תכנית הר/1002 לכל יח"ד..
- (2) שטח השרות כולל אחסנה וחניה ע"פ הר/1002. שטח זה אינו כולל שטח למיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף התקפות ביום הוצאת ההיתר..
- (3) ע"פ הר/1002.
- (4) ע"פ תכנית בתוקף קומה אחת או קוטג' וחדר על הגג/עליית גג ע"פ הר/1002.
- (5) לכיוון חלקה 96 - 0 או 2 מ' או כמסומן בנספח הבינוי לבנייה קיימת בלבד..
- (6) קו בנין לבית אחורי קיים בלבד ע"פ הקיים בפועל. עבור בניה חדשה יהיה קו בנין צידי לכיוון חלקה 98 - 3 מ'.
- (7) קומת הקרקע ביחידת הדיור הקדמית תבנה בנסיגה של 1 מ' מקו הבנין (4 מ' מגבול מגרש) כדי לאפשר זכות מעבר ליחידת הדיור העורפית כמסומן בתשריט..
- (7) קו בנין לבית קיים בלבד ע"פ הקיים בפועל.
- קו בנין קדמי ימדד מקו המגרש לאחר ההפקעה של 2 מ' לטובת הרחבת רחוב החרמון..

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, ותוא לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>6.1.1 תכנית בינוי:</p> <p>א. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>ב. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.</p> <p>ג. אופן עיצוב הגגות.</p> <p>ד. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>ה. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>ו. סימון חניות ומיקומם.</p> <p>ז. פרט טיפוס לנחש אשפה.</p> <p>ח. פרט טיפוס למבנה חניה (במידה ויש).</p> <p>ט. פרט טיפוס לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>י. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>י"א. 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 טיפוס לגדר.</p> <p>י"ב. 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>י"ג רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.</p> <p>י"ד התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p> <p>6.1.2 תכנית פיתוח השטח:</p> <p>א. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>ב. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>ג. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>ד. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>ה. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.</p> <p>ו. 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>ז. 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>
6.2	חניה
	<p>6.2.1 לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>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.</p>



<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
<p>6.2.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>6.2.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>6.2.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	
<p>6.3</p>	<p>הפקעות ו/או רישום</p>
<p>6.3.1 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>6.3.2 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, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.</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 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>6.3.6 במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה 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 הועדה המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>	
<p>6.4</p>	<p>רישום זיקת הנאה</p>
<p>זיקת הנאה למעבר רכב ליח"ד אחורית תרשם בפנקס המקרקעין ובהסכם השיתוף בין הבעלים.</p>	
<p>6.5</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
<p>תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:</p> <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 ההנאה</p>	

6.5	תנאים למתן היתרי בניה
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>בלשכת רשם המקרקעין. 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. 6.5.7 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: 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. 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>

6.6	תשתיות
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>תשתיות: 6.6.1 לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים. 6.6.2 התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי. 6.6.3 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. 6.6.4 ניקוז: 6.6.4.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. 6.6.4.2 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. 6.6.5 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 6.6.6 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. 6.6.7 תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>

6.7	היטל השבחה
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.</p>

6.8	הנחיות מיוחדות
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.8.1 שיפוי לתכניות בסמכות מקומית: יזם התוכנית ישפה 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. המשפה מתחייב לעדכן את הוועדה המקומית בכל פעולה שתבוצע באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא. 6.8.2 יחס לתכניות קודמות: א. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

הנחיות מיוחדות	6.8
<p>תכנית זו.</p> <p>ב. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.</p> <p>6.8.3 גביית הוצאות עריכת תכנית :</p> <p>א. 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'.</p> <p>ב. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



נספח טבלת זכויות מצב מאושר

מצב קיים

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת		שטחי בניה		שטחי בניה					עיקרי	עיקרי
												שרות	עיקרי	שרות		עיקרי						
														%	מ"ר	%	מ"ר					
8	3	3	6	1	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	25	254.25	1017	1	מגורים ב'		

הערות: 1. שטחי שרות ומרתפים ע"פ הר/1002
2. קו בנין מגבול משותף 2 או 0

