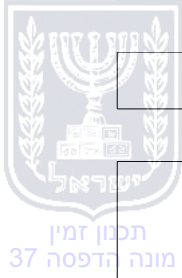


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 423-0740506

הר/מק/66/12 שינוי מיקום שטח ציבורי פתוח



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

בחלקה קיימים 4 מבנים בני 4 קומות שנבנו לפני שנת 1980. היתר מס' 1644 מתאריך 29.04.1970. הבניינים עומדים בכל הפרמטרים שמחייב החוק בכדי לבצע הריסה ובניה מחדש לפי תמ"א 38 על מכלול תיקוניה.

מטרת התב"ע הינה לשנות קוי בנין עפ"י תמ"א 38 על מכלול תיקוניה, לשנות מיקום שטח ציבורי פתוח כך שייוצר חיץ בין הבניינים לבין הקוטג'ים מדרום ומעבר הולכי רגל ולאפשר תכנון והעמדת מבנים במגרש בצורה מיטבית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

הר/מק/12/66 שינוי מיקום שטח ציבורי פתוח

423-0740506

**מספר התכנית**

3.971 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מפורטת

**סוג התכנית**

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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	189666
קואורדינאטה Y	673941

### 1.5.2 תיאור מקום

בן גוריון 47-41 בהוד השרון בין רחוב השקמים ורחוב משאבים.

### 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	בן גוריון	47	
הוד השרון	בן גוריון	41	
הוד השרון	בן גוריון	45	
הוד השרון	בן גוריון	43	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6455	מוסדר	חלק	767, 769	

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 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/12/2016	1488	7400	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38/3 א. הוראות תכנית תמא/38/3 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/38/3 א
27/05/2003	2557	5189		ללא שינוי	הר/1002
02/03/2015	3856	6998	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/38/1 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/38/1
19/10/1999		4812		ללא שינוי	הר/מק/1001/1
01/06/1972		1827	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/66/3. הוראות תכנית הר/66/3 תחולנה על תכנית זו למעט שינוי בקוי הבנין למימוש תמ"א 38.	שינוי	הר/66/3



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל רוה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל רוה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים	09: 35 11/07/2019	אסף רפאל לוי	08/07/2019	15		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		11: 54 12/07/2021	שמואל רוה	12/07/2021	1	1: 250	רקע	בינוי
לא	סקר עצים בוגרים	10: 20 12/07/2021	צבי שמשוביץ	12/07/2021	9		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 19 12/07/2021	צבי שמשוביץ	12/07/2021	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 31 23/06/2021	שמואל רוה	23/06/2021	1	1: 500	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			מידן חברה להנדסה ולבנין השקעות 1988 בע"מ	הוד השרון	דרך רמתים	56	09-7419192	09-7419234	meidan6@b ezeqint.net
	פרטי			א.ש.ל.י. חברה לבניה בע"מ	רעננה	התדהר	3	09-7726177	09-7446151	office@ashl i.co.il
	פרטי			לי-רן ייזום והשקעות בבניה בע"מ	רעננה	התדהר	3	09-7718601	09-7718605	liranltd@za hav.net.il
	פרטי			חיזוק פלוס מקבוצת תמ"א 38 בע"מ	רמת גן	דרך בגין מנחם	11	03-5752149		zvika@wms .co.il

### 1.8.2 יזם

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	שמואל רוה	07147	רוה לונדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	רמת גן	צבי	12	03-7522171	03-7517862	office@raveh london.com
שמאי מקרקעין	שמאי	אסף רפאל לוי	1019		רעננה	הגלבוע	8		077-4504511	assaf@levyap .com
מודד מוסמך	מודד	חוסם מצארווה	894	מ.ח. הנדסת מדידות בע"מ	טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed10@g mail.com
אגרונום	אגרונום	צבי שמשוביץ			פתח תקוה	שלומציון המלכה	4	03-9316250	03-9316250	zvish212@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 629.



מנהל תכנון ודפוס 37



מנהל תכנון ודפוס 37



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

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 מיקום שטח ציבורי פתוח כך שיווצר חיץ בין הבנינים לבין הקוטגיים מדרום ומעבר הולכי רגל ושינוי קוי בנין.

התכנית נועדה לממש בניה עפ"י הוראות תמ"א 38 על תיקוניה והר/38/1 בלבד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א)1 לצורך שינוי גיאומטרי של השטח הציבורי הפתוח (חלקה 769) על מנת ליצור שביל לאורך חלקו הדרומי של תא השטח ולאפשר תכנון והעמדת מבנים בתא השטח בצורה מיטבית.

ב. קביעת קוי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק. לצפון, למערב ולדרום 2.0 מ', למזרח 3.0 מ'.

ג. קביעת זיקת הנאה לפי סעיף 62א(א)19.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

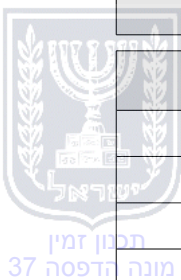
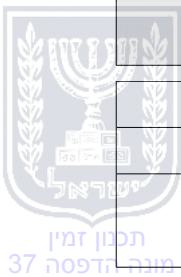
יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	201
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	201
בלוק עץ/עצים לעקירה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	201
זיקת הנאה למעבר רגלי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	201

#### 3.2 טבלת שטחים

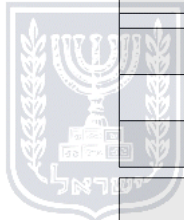
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים ג	3,739	94.16
שטח ציבורי פתוח	232	5.84
<b>סה"כ</b>	<b>3,971</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3,743.5	94.16
שטח ציבורי פתוח	232	5.84
<b>סה"כ</b>	<b>3,975.49</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	לא תותר כל בניה למעט גינון, נטיעות, שילוט, ריהוט גן ופסלים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> עפ"י תכנית תקפה הר/ 38 / 1.
ב	<b>קווי בנין</b> עפ"י המופיע בתשריט המצב המוצע.
ג	<b>זיקת הנאה</b> זכות מעבר להולכי רגל ברוחב 1.5 מ' עפ"י המסומן בתשריט.
ד	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b> כמתואר בתכנית תמ"א 38 על תיקוניה והר/1/38 בזמן הגשת תכניות להיתר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי לשטח בנוסף (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
(6)	(5) 2	(5) 2	(5) 3	(5) 2	(4)	(3) 4	(2)	(2)	(1) 90	3739	401	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

מימוש בניה עפ"י הוראות תמ"א 38 על תיקוניה ותכנית הר/1/38 בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: לפי תכנית הר/66/2. המבנה מיועד לתמ"א 38 ולכן זכויות ינתנו רק בשלב הגשת תכניות להיתר בניה עפ"י תכנית תמ"א 38 על תיקוניה ועפ"י תכנית הר/1/38.
- (2) לפי תכניות הר/1002, הר/1/38 ותמא 38 על תיקוניה.
- (3) 3 קומות מעל קומה מפולשת מהר/66/2 + תוספת קומות עפ"י הר/1/38 ותמ"א 38 על תיקוניה בשלב היתר הבניה.
- (4) עפ"י הר/1/38 והר/1002.
- (5) למקרה של מימוש תמ"א 38 על תיקוניה.
- (6) 12 מ"ר ליחיד עפ"י תכנית הר/1/38.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## 6. הוראות נוספות

### 6.1

#### הוראות פיתוח

- 6.1.1 במסגרת בקשה להיתר בניה, תוכן תכנית בינוי פיתוח ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ואשר תובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:
- 6.1.1.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
- 6.1.1.2 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 6.1.1.3 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 6.1.1.4 סימון חניות ומיקומם.
- 6.1.1.5 פרט טיפוסי לנושא אשפה.
- 6.1.1.6 פרט טיפוסי למבנה חניה.
- 6.1.1.7 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
- 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.
- 6.1.1.9 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
- 6.1.1.10 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.1.1.11 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 6.1.1.12 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 6.1.1.13 הסדרי ניקוז וחילחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.
- 6.1.2 בינוי ופיתוח.
- 6.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבנינים.
- 6.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.1.2.3 יסומן אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתיאום עם מחלקת הנדסה.
- 6.1.2.4 תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבנינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו ובתיאום עם תאגיד המים.
- 6.1.2.5 אופן הפיתוח של השצ"פ והשטח המסומן כזיקת הנאה יהיה שונה מבחינת חומרי הגמר על מנת ליצור הפרדה ברורה וייקבע בעת הבקשה להיתר.

### 6.2




#### תנאים למתן היתרי בניה


- 6.2.1 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.2.2 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה התחייבות וערבות לביצוע ורישום השטח הגובל בשצ"פ עם זיקת הנאה להולכי רגל כמסומן בתשריט.
- 6.2.3 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תכנון השצ"פ כמקשה אחת עם השטח המוגדר כזיקת הנאה בתחום המגרש.

### 6.3

#### ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- 6.3.1 כללי:

 <p>תכנון זמין הדפסה 37</p>	<p align="center"><b>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, ככל שהדבר יידרש מכוח התכנית. יש צורך בהתאמה למסמך הנחיות מרחביות עדכני של עיריית הוד השרון וכן אישור אגף תשתיות של העירייה.</p> <p>6.3.2 שימור מי נגר וניקוז : א. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>ב. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלוח טבעי, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש. לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש לחלקות שכנות. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון דרכים ושטח ציבורי פתוח, בתאום עם אגף תשתיות.</p> <p>6.3.3 ביוב : יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>6.3.4 מים : צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים והביוב "מי הוד-השרון" ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6.3.5 תברואה : פינוי האשפה, לעת מתן היתר בנייה, יתואם עם אגף התברואה.</p>	<p align="right"><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p align="center"><b>6.4 תנועה</b></p> <p>תחבורה : להלן הנחיות כלליות להכנת מסמכים בנושא תנועה וחניה, לעת הבקשה להיתר בניה : מספר מקומות החניה ייקבעו על פי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה, בהתאם ליעוד הקרקע, בתחום המגרש, ובהתאם למיקום תחום התכנית באזור א/ב/ג עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה 2016 או לפי תקן החניה בתכנית הראשית.</p> <p>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>יש צורך בהתייחסות לפרטים הבאים, בהתאם לתכנית ולפי העניין : א. הצגת מאזן חניה הכולל תוספת חניות לנכים, עפ"י סעיף 6 (8) בתקנות החדשות. ב. רמפה תחל 5 מטרים מגבול המגרש. ג. רחבת כיבוי תהיה בתחום המגרש. כל שינוי בנושא רחבת הכיבוי בכפוף לאישור מהנדס העיר. ד. מתן מענה לרכב תפעולי במרתף, במידת האפשר. ה. מתן מענה לאשפה במרתף, במידת האפשר. ו. ביצוע הפרדה בין חניות ציבוריות למגורים. ז. הסדרת מפרץ להעלאה והורדת ילדים - עבור שטח לבנייני ציבור. ח. הגשת דו"ח בה"ת (בחינת השלכות התחבורתיות) מקדימה, מעל 100 יר"מ (יחידת רכב מושווה).</p>	<p align="right"><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p align="center"><b>6.5 תנאים למתן תעודת גמר</b></p> <p>1. תנאי לתעודת גמר יהיה התחייבות כי תחזוקת השטח המסומן כזיקת הנאה באחריות בעלי הזכויות במגרש המגורים מס' 401 בתשריט.</p> <p>2. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה המצאת פוליסת ביטוח הכוללת את השטח המוגדר כזיקת הנאה, בביטוח המשותף של בעלי הזכויות במגרש המגורים מס' 401 בתשריט.</p>	<p align="right"><b>6.5</b></p>

		<p><b>תנאים למתן תעודת גמר</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>3. תנאי לתעודת גמר יהיה רישום זיקת ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>			
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p>6.6.1 חלוקה ו/או רישום:                  6.6.1.1 באחריות יוזם התכנית לדאוג לביצוע סעיף 123 בהתאם לחוק התכנון והבניה, לרישומה של התכנית לאיחוד ולחלוקה חדשה המופקדת, בלשכת רישום המקרקעין.                  6.6.1.2 עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.                  6.6.1.3 כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו על שם עיריית הוד השרון, ללא תמורה, בהתאם לסעיף 125 לחוק או יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שמה, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, ה'תשכ"ה 1965.                  קרקע הרשומה על שם מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם על שם עיריית הוד השרון, כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוועדה המקומית, כמפורט בתכנית זו.                  6.6.1.4 באחריות יוזם התכנית לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ובהתאם לטבלת הקצאות חדשה על פי קובץ התקנות 7266 - מתאריך 07.07.2013. יש לוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו בהתאם לטבלת ההקצאות החדשה.                  6.6.1.5 תנאי לתעודת גמר במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקת ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p>	<p><b>6.6</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>חשמל</b></p>	<p>אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת קרקעיות. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל והוראות תכנית הר/1001.</p>	<p><b>6.7</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>תקשורת</b></p>	<p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	<p><b>6.8</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 37</p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p>6.9.1 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, ובהתייעצות עם פקיד היערות.                  6.9.2 קבלת רישיון לכריתת העצים המסומנים לכריתה - יהיה בתיאום עם פקיד היערות של העיריה. רישיון לכריתת העצים יימסר לאחר הסכם על הפיצוי הנופי באישור פקיד היערות של העיריה. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת אישור על תשלום.                  6.9.3 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור                  א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.                  ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.                  ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.                  ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ</p>	<p><b>6.9</b></p>



<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>6.9.4. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה (עץ מס' 14 עפ"י נספח שמירה על עצים בוגרים):</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p>	
<p><b>כתב שיפוי</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>יזם 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. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.</p>	
<p><b>הוצאות הכנת תוכנית</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>גביית הוצאות עריכת תכנית:</p> <p>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'. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>מגרשים המיועדים לצרכי ציבור:</p> <p>1. תפיסת חזקה - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, עם קבלת תוקף לתכנית, העירייה ו/או הוועדה המקומית, תוכל לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס וייצוב השטח, בנייה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה.</p> <p>2. פינוי מגרשים המיועדים לצרכי ציבור - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון התכנית, מוסמכת הוועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או מבעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת - לפנות בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הוועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. הכל - בלא לגרוע מזכות הוועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>	
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>יחס לתכניות קודמות:</p> <p>במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות החלות בשטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.</p>	





**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן ביצוע משוער 3 שנים.

במידה ולא ינתן היתר בניה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית - התכנית תתבטל מאליה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37