

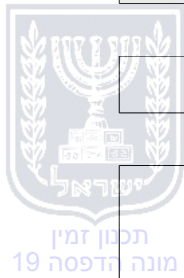
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 423-1198746

הר/מק/88/33/17 - רחוב בני ברית 5, תוספת מחסן בקומת קרקע

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005292156/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מוגשת לפי סעיף 62א(ג). השטח המבוקש נלקח משטח עיקרי במתחם 2.3 במסגרת הוראת מעבר סעיף 6.1.6 מתכנית הר/2050. התכנית מייעדת תוספת מחסן בשטח של 35.10 מ"ר כשטח שירות לחלל קיים לא מנוצל בקומת הקרקע עבור מחסן ושינוי קו בניין למחסן ל-1.30 מ' לפי הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הר/מק/88/33/17 - רחוב בני ברית 5, תוספת מחסן בקומת קרקע	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
423-1198746	מספר התכנית	
1.173 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א), (4), 62 א (ג)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

הוד השרון	מרחב תכנון מקומי
189864	קואורדינאטה X
673549	קואורדינאטה Y

### 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	בני ברית	הוד השרון

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6456	מוסדר	חלק	553	

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 19



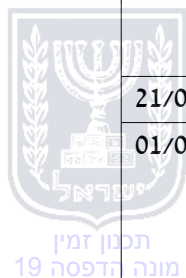
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הר/מק/1001/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1001/1. הוראות תכנית הר/מק/1001/1 תחולנה על תכנית זו.	4812			19/10/1999
הר/1001	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1001. הוראות תכנית הר/1001 תחולנה על תכנית זו.	4391	2322		15/03/1996
הר/1002	שינוי	תכנית זו מוסיפה שטחי שירות, משנה גודל מחסן ומאפשרת 2 מחסנים לדירה. יתר הוראות תכנית מס' הר/1002 ימשיכו לחול	5189	2557		27/05/2003
הר/160/ת/4	החלפה		3578			21/08/1988
הר/160/ת/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/160/ת/6. הוראות תכנית הר/160/ת/6 תחולנה על תכנית זו.	3530			01/03/1988
הר/88/33/11	שינוי	תכנית זו מוסיפה שטחי שירות. יתר הוראות תכנית מס' הר/88/33/11 ימשיכו לחול	5205	3424		10/07/2003
הר/2050	כפיפות		10511	8222		11/05/2022
423-0094318	שינוי	תכנית זו מוסיפה שטחי שירות ומשנה קו בניין למחסן. יתר הוראות תכנית מס' 423-0094318 ימשיכו לחול	7896	10176		31/07/2018



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דניס ויסר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניס ויסר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 07 18/03/2024	דניס ויסר	18/03/2024	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	מחייב למיקום המחסן המבוקש בלבד	12: 23 25/04/2024	דניס ויסר	25/04/2024	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		14: 28 14/03/2024	דניס ויסר	14/03/2024	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**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	תומר יצחק גורליק			הוד השרון	בני ברית	5			tomer.gorelik@gmail.com
	פרטי	טלי חזני			הוד השרון	בני ברית	5			tomer.gorelik@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	תומר יצחק גורליק			הוד השרון	בני ברית	5			tomer.gorelik@gmail.com
פרטי	טלי חזני			הוד השרון	בני ברית	5			tomer.gorelik@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דניס ויסר		דניס ויסר אדריכלית	הוד השרון	הבבלי	52	09-7433735		vaiser1@zaha v.net.il
	מודד	חוסאם מסארווה	894		טייבה	פרדיסיה	11	09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

תוספת שטח שירות לצורך אחסנה בקומת קרקע, בבנין קיים ברח' בני ברית 5 ושינוי קו בניין למחסנים לשתי דירות גן בקומת קרקע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1.- תוספת 35.10 מ"ר שטח שירות לצורך אחסנה בקומת קרקע בצד צפון-מזרח לפי סעיף 62(א)ג.

2.- שינוי קו בניין צדדי-שמאלי למחסנים בקומת קרקע ל-1.3 מ'. לפי סעיף 62(א)4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,173	100
סה"כ	1,173	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,172.23	100
סה"כ	1,172.23	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



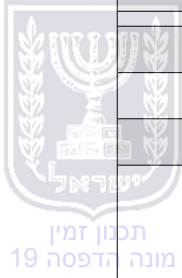
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים ואחסנה
4.1.2	הוראות אדריכלות
א	תוספת מדרגות לגישה למחסן
ב	בינוי יותר מהלך מדרגות מעבר לקו הבניין, כמסומן בתשריט



## 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	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
(4)		6 (3)	3	2	6 (2)	18	3160	1000.1 (1)	2070	גודל מגרש מוחלט 1173	1	מגורים ג'

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח שירות מאושר 965 מ"ר ותוספת של 35.10 מ"ר למחסן לדירה לפי נספח בינוי.
- (2) 6 קומות + ק. קרקע מפולשת + חדרים על הגג.
- (3) קו בניין צדדי-שמאלי למחסנים בקומת הקרקע בלבד - יהיה 1.3 מ'.
- (4) 5 מ' קו בניין לצד המערבי, 3 מ' קו בניין לצד הדרומי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים בהליך הרישוי

תנאי להיתר בנייה-רישום הערה לפי תקנה 27 בטאבו לפיה השטח המוצע ישמש לאחסנה בלבד.

### 6.2 כתב שיפוי

יזמי 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.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מידע

