

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – הוד השרון
טופס מידע לפי סעיף 119 א'
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תאריך: 15/05/2024

המידע המוצג בדף זה הינו כללי, לא מוסמך, לידיעה בלבד ואינו מתאים לשמש אסמכתא תקפה לכל עניין שהוא ולכל הליך על פי דין. עיריית הוד השרון והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לא תישאנה בכל אחריות שהיא, מכל מין ומכל סוג שהוא, בגין הסתמכות על המידע המוצג בדף זה. מידע תכנוני רשמי ותקף, הינו מידע שנחתם ע"י המוסמך לכך בוועדה המקומית.

כתובת הנכס עליו מבוקש המידע:

ישוב: הוד-השרון

גוש: 6453 חלקה: 123 שטח רשום של חלקת המקור: 65096 מ"ר

מספר חלקה זמנית לשימוש המשרד: 2139

שטח מגרש מחושב גרפית: כ- 63792 מ"ר

אין הועדה אחראית לדיוק בנתון שטח המגרש. שטח המגרש אינו סופי! שטח המגרש הסופי יקבע על פי תכנית לצרכי רישום.

מתכנית: R / 6

יעוד: אזור פיתוח (R)

רשימת התוכניות בתוקף אשר חלות על החלקה:

י.פ תוקף	פרסום תוקף	פרסום הפקדה	שם תכנית	תכניות בתוקף
10511	11/05/2022	12/01/2017	הר/2050 - תכנית מתאר להוד השרון	מתאר 2050
7738	22/03/2018	21/06/2012	מתחם תע"ש - מש/1 תכנית מתאר	מש / 1
20070004	24/08/2008		הנחיות בניה ירוקה	בניה ירוקה
5189	27/05/2003	03/02/2003	תכנית מתאר הר/1002	1002
4812	19/10/1999	11/03/1999	שינוי באופן הבינוי - חח"י	מק / 1001 / 1
4798	26/08/1999	12/01/1999	בריכות שחייה פרטיות	מק / 160 / ת / 8 / ב
4391	15/03/1996	27/08/1995	התקנת רשת חשמל תת-קרקעית	1001
3683	30/07/1989		הקמת בריכות שחיה פרטיות באזור מגורים א ומגורים ב בבניה צמודת קרקע	160 / ת / 8
3578	21/08/1988	19/02/1987	בנית מרתפים ומבנה עזר במגורים א מסחר תעשייה ומלאכה	160 / ת / 4
1180	26/03/1942		תכנית מתאר R/6	R / 6

יש תוכניות בתכנון

אין פרסום לפי 77

אין פרסום לפי 78

רשימת תוכניות בתכנון אשר חלות על החלקה:

<u>תכניות בתכנון</u>	<u>שלב</u>	<u>תאריך שלב</u>
423-0144295	ס.62(א) - קבלת תכנית	11/10/2011

יעוד: יש לבצע עדכון

זכויות בניה לפי שטח נטו עפ"י תכניות בתוקף:

כללי
הערה:

[מתכנית: מק / 160 / ת / 8 / ב]

יש לבדוק במשרדי הוועדה באם ניתן ליישם תכנית זו בחלקה.

גודל מגרש

<u>שטח מגרש מינימלי</u>		מ"ר	
	-	1000	[מתכנית: R / 6]

שטחי בניה

<u>סה"כ שטח בניה</u>		מ"ר	
	-	150	[מתכנית: R / 6]

או 15% הנמוך מביניהם - למבנה מגורים.

מבני עזר

בריכות שחיה:

[מתכנית: מק / 160 / ת / 8 / ב]

הוראות בדבר שינוי בגודל מגרש מינימלי ובדבר שינוי בקווי בנין כקבוע:
 גודל מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכה 500 מ"ר.
 במידה וגודל המגרש עולה על 500 מ"ר וניתן לבנות בו ע"פ תוכניות מאושרות יותר מיחיד 1 תותר בריכה לכל יחיד בתנאי שלכל יחיד 500 מ"ר מגרש לפחות. חומר הבנייה לבריכה יהיה מבטון בלבד.
 קווי בנין- קווי הבניין לבריכה יהיו מרוחקים מגבולות המגרש במרחק שלא יפחת מ- 2 מ'.
 מרחק מבית מגורים - המרחק המינימלי בין בית המגורים והבריכה יהא 3 מטר. גודל הבריכה - לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי והמבנים ונפחה לא יעלה על 150 מ"ק.
 גידור המגרש - יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה בגובה 1.80 מ'.
 מבנה עזר - גודלם ומיקומם - מבנה העזר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה + שירותיים מינימליים ולא יעלה על 5 מ"ר. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי, במסגרת קווי הבניין למבנה העיקרי או בקו בנין י"ס" (צדדי / אחורי).

מדיניות הוועדה לבריכות שחיה : בישיבת ועדת משנה מס' 20110013 מיום 23/10/2012 נקבעה מדיניות להקמת בריכות שחיה במגרשי מגורים שעניינם הקלה בגודל מגרש וקווי בנין לבריכות שחיה כנקבע בתכנית מק/160/ת/8/ב. ראה החלטת הוועדה.

קומות
מס' קומות

[מתכנית : R / 6] 2 -

ולא יותר מ - 9 מ' גובה.

הנחיות

הנחיות מחייבות לבניה ירוקה

[מתכנית : בניה ירוקה]

בישיבת מליאה מס' 2008004 בתאריך 24/8/08 אושרו הנחיות לבניה ירוקה. הנחיות בניה ירוקה הינם מחייבות ומהוות חלק ממכלול התנאים להוצאת היתרי בניה. ראה נספח הנחיות לתכנון בניינים שפגיעתם בסביבה פחותה ("בניינים ירוקים"). להלן תקציר הנושאים המטופלים במסגרת ההנחיות :

- א. הנחיות לחיסכון באנרגיה.
- ב. הנחיות לטיפול ושימור קרקע.
- ג. טיפול בשפכים וניקוז.
- ד. טיפול בתכנית הקרקע הפנויה במגרש.
- ה. הנחיות לחומרי גמר של בניינים + שונות.
- ו. מחזור אשפה וטיפול מפגעים סביבתיים.
- ז. עידוד לחלופות תחבורתיות.

הנחיות תכנית הר/1002

[מתכנית : 1002]

1. חניות :
- 15 מ"ר לחניה אחת , 36 מ"ר לשתי חניות. לכל יחיד לפחות חניה אחת מקורה. החניות המקורות יחושבו כשטח שרות נוסף למעט מקרים שכבר הוקצו שטחים לחניה בתב"ע בתוקף. להוראות חניה נוספות ראה תקנון.
2. מרתפים :
- מרתף בקונטור קומת קרקע. גובה מרתף לא יעלה על 2.30 מ'. שטחי שרות מותרים במרתף : ממ"ד , מתקנים טכניים , אחסנה. שטחים עיקריים מותרים במרתף : חדר כושר, חדר עבודה. לא יותרו מגורים במרתף. שטחי השרות והשטחים העיקריים הם בנוסף לתב"ע התקפה.
- תוספת זכויות למרתף- רק אם אין מרתף בקונטור הקומה מעל לתב"ע תקפה. מדיניות הוועדה : אין כניסה נפרדת למרתפים מהחצר וזאת למעט בתכניות בנין עיר הקובעות אפשרות כזו במפורש בתקנון.
3. חדרי יציאה לגג :
- עד 30 מ"ר ברוטו ליחיד כולל היטל המדרגות. השטח יחושב כשטח עיקרי ויהיה בנוסף לשטחים עיקריים לתב"ע בתוקף.
- בגגות משופעים : גובה מבנה מקסימלי לא יעלה על 9.0 מ'.
- בגגות שטוחים : גובה חדר על הגג לא יעלה על 2.70 מ' נטו, וגובה המירבי כולל מעקה יהיה 3.20 מ'. חדר על הגג ימוקם בנסיגה של 2.0 מ' ממעקה הגג ובצמוד לחדר מדרגות ופיר מעלית. הוראות לענין הקלות במיקום והוראות נוספות, ראה תקנון.
4. פרגולות : ראה הוראות התקנון.
5. מחסנים ושטחי עזר :
- ראה הוראות התקנון. מחסן : תותר הקמת מבנה אחד למטרת אחסנה בשטח מירבי ברוטו של 10 מ"ר ליחיד. לענין היתרים למחסנים במבנים קיימים (בהיתר) ניתן לפנות להוראות הר/160/ת/4 בתאום עם הוועדה.

תקשורת
רשת חשמל :

[מתכנית : 1001]

1. כל קווי החשמל (מתח גבוה ונמוך) יהיו תת-קרקעיים.
2. קווי מתח גבוה ומתח נמוך : יונחו ממקומות שהיה קבועה של אדם (בתי מגורים, מוסדות ציבור, מקומות עבודה וכו') במרחקים הקבועים ע"י חוק החשמל התש"ד 1954 ותקנותיו.
3. בשטחים המסווגים כשטחים לבנייני ציבור בשטחים ציבוריים פתוחים, תותר

- בנית תחנות ומבני טרנספורמציה עבור חברת החשמל. הוראה זו תחול גם על דרכים, לרבות דרכים משולבות, וזאת במקרים חריגים שיאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לשיקול דעתם המקצועי והתכנוני.
- תחנות טרנספורמציה יהיו תת-קרקעיות בלבד, או מהנדס הוועדה המקומית רשאי לאשר בניה של מבני טרנספורמציה על-קרקעיים בשב"צים בלבד ע"פ שיקול דעתו המקצועי ובאישור הוועדה המקומית.
4. מתן היתרי בניה יותנה בקבלת אישור הממונה על הקרינה הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה.
5. תובטח דרך גישה לרכב חברת החשמל אל חדרי הטרנספורמציה, לפי דרישות חברת החשמל להובלת ציוד וטרנספורמטורים ותחזוקתם.

[מתכנית : מק / 1001 / 1]

תחנות טרנספורמציה:

ניתן יהיה לבצע שינוי בהוראות הבינוי הקבועות בסעיף 3 לתקנון התכנית הראשית לענין אופן העמדת תחנות הטרנספורמציה (על קרקעי או תת קרקעי) באשור הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה.

בניה בקרבת קווי חשמל:

אין להרשות כל בניה מתחת לקווי חשמל קיימים.

הערה :

המידע התכנוני אינו כולל התייחסות מלאה לתוכניות מתאר מחוזיות או ארציות החלות על החלקה.