

הנחיות פרטניות התחדשות עירונית

1. יש לוודא כי התכנון עומד בהמלצת הוועדה לתמהיל דירות:
 - 20% דירות קטנות (בין 60-80 מ"ר)
 - 60% דירות בינוניות – (80-120 מ"ר)
 - 20% דירות גדולות (מעל 120 מ"ר)
 יש להראות במצגת טבלה של שטחי דירות קודם אל מול חדש, וחתך סכמתי צבעוני המראה דירות תמורה ודירות יזם (כולל שטח הדירות).

2. יש לעורך הבקשה לבדוק את רשימת ההקלות בתוך ההגשה לפני פתיחת בקשה.

מצ"ב רשימה מפורטת של הקלות לדוגמה (הפרסום הוא על אחריות עורך הבקשה וייתכן שיהיה צורך בפרסום חוזר במידה ובבקרה מרחבית הבודקת/ת הבקשה רואה שלא פורסמה הקלה):

 - מס' מחסנים תואם למס' דירות- לבקש לציין במהות הבקשה – אם לא תואם יש לבקש הקלה מתכנית הר/1002
 - מס' קומות מותר- לציין על גבי חתך מתוקף מה וכמה.
 - לבדוק מס' קומות מרתף ואם צריך הקלה
 - לבדוק גובה חדרים על הגג ומעקה גג- לפי הר /1002 (2.70 פנימי / 3.20 חיצוני)
 - לבדוק גובה גדרות ואם גובל עם שצ"פ- לפי הנחיות מרחביות
 - קווי בניין- לבקש לראות מה מאושר מתוקף איזה תכנית
 - לבקש מידות להקלות של קווי בניין לבניה ולמרפסות בנפרד
 - הקלות כמותיות – לא לאשר אותן מראש
 - לשטח קומת גג מקסימום 70% מקומה מתחת על פי הר/381 – אם יותר, לבקש הקלה
 - גובה קומות מרתף על פי הר/1002 : 2 קומות עליונות נטו לא יהיו יותר מ4 מטר, קומות התחתונות לא יותר מ3 מטר
 - שטח גינון מינימלי בקומת הקרקע יהיה 30% משטח המגרש
 - שטח החיפוי הקשיח לא יפחת 60% משטח כלל החיפויים
 - חדרים על הגג – 30 מ"ר ואפשר לנייד זכויות עד 45 מ"ר
 - שטח שטחים ציבורים בקומת קרקע 50% על פי המדיניות

3. יש להעביר לאגף התחדשות עירונית טבלת חישוב זכויות לאישור (מצ"ב).

יש למלא נתונים בטבלה על פי היתרים קודמים ולציין מספר ההיתר ותאריך, ועל פי התבי"ע החלה על המגרש ולציין איזה תבע.

4. לצורך קידום הבקשה באופן יעיל על המתכנן/ יזם לתאם עם צוות התחדשות עירונית ישיבה לתיאום ציפיות והמשך קידום התהליך. לפגישה יש להציג תכנית המציגה את תכנון המבנים על המגרש, פירוט של תמהיל הדירות, נפחי הבניה המבוקשים, מספר הקומות ויחס הבינוי בתוך המגרש ולמגרשים הגובלים, וכל מסמך נוסף, כפי שיידרש. יובהר כי תיאום התכנון יהווה תנאי להגשת הבקשה להיות ר. בנוסף, יש למלא נספח א' מצורף.

אנשי קשר:

מנהלת אגף התחדשות עירונית: חני שרון גלזר – hanisg@hod-hasharon.muni.il

מנהלת מחלקת תכנון: מאיה בן וייס - MayaBW@hod-hasharon.muni.il

מזכירת האגף: אורלי ביגאוי – orlyg@hod-hasharon.muni.il

בודקות בקשות להיתר: עדי קוגוניה – adik@hod-hasharon.muni.il

איבנה אמויאל – ivanaa@hod-hasharon.muni.il

בודקת בקשות לתבי"ע: איריס בין יוסף אנגל – irise@hod-hasharon-muni.il

אגף התחדשות עירונית
מנהל הנדסה
עיריית הוד השרון

נספח א'

	פרטי הפרויקט
	גוש
	חלקה
	כתובת
	שטח מגרש
	מבקש
	עורך הבקשה
	עו"ד מיופה כח
	אחוז הסכמות
	תיאור הבקשה

מצב מוצע	מצב קיים	
		מספר קומות
		מספר יח"ד
		שטח עיקרי
		חניות