

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

משרד המניין

מחוז מרכז

26.02.2008

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' הר/מק/600/17/א/22

מרכז

מחוז

חוד השרון

מרחב תכנון מקומי

מתאר מקומית

סוג התוכנית

5-1 ק"פ

26.11.07

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לאפשר הקמת כיכר במפגש הרחובות קיבוץ גלויות וששת הימים בשכונת גיל עמל, ע"י הרחבת דרך בחלקה גובלת, ושינוי קווי בניין באותה חלקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

סגן ראש
העיר

26.11.07

מחוז_מרכז

תוכנית מס' הר/מק/600/17/א/22

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית	כיכר ברח' ששת הימים - קיבוץ גלויות
1.2 שטח התוכנית	2.166 דונם
1.3 מהדורות	שלב

- מילוי תנאים לתוקף

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 25.11.07

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

62 א(א) סעיף קטן 3, 62 א(א) 4

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.



26.11.07

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון**

קואורדינטה X	673.900
קואורדינטה Y	192.350

1.5.2 תיאור מקום רח' ששת הימים פינת קיבוץ גלויות הוד השרון**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית הוד השרון גיל עמל ששת הימים פינת קיבוץ גלויות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	• מוסדר	• חלק מהגוש	169	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

חלק

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
• תממ/3/21 •	• כפיפות •		• 5236 •	12.11.2003 •
• הר/17/600 •	• כפיפות •		• 5208 •	22.7.2003 •
4/א/				
• הר/1002 •	• כפיפות •		• 5189 •	27.5.2003 •
• הר/3/302 •	• שינוי •		• 1802 •	3.2.1972 •
• הר/1/302 •	• כפיפות •		• 1502 •	30.1.1969 •
• הר/מק/	• כפיפות •		• 5169 •	24.3.2003 •
17/600/א/				
2				
• הר/1001 •	• כפיפות •		• 4391 •	15.3.1996 •

8-1/ק

26.11.07

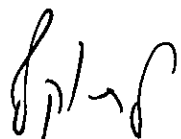
25/11/2007

עמוד 5 מתוך 20

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ועדה מקומית	עריכת חוז השרון הוועדה לתכנון ובניה חוז השרון.	25.11.07				מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ועדה מקומית	עריכת חוז השרון הוועדה לתכנון ובניה חוז השרון.	19.11.07			1: 500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.



26.11.07

25/11/2007

עמוד 6 מתוך 20

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		097759655		097759230	בני ברית 7 חוד השרון	עיריית חוד השרון הוועדה לתכנון ובניה חוד השרון.					מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
					עיריית חוד השרון הוועדה לתכנון ובניה חוד השרון..					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					עיריית חוד השרון הוועדה לתכנון ובניה חוד השרון. מ.מ.י. בעלים פרטיים				• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
			099588444	רפין 9 הרצליה	עיריית חוד השרון הוועדה לתכנון ובניה חוד השרון.	408		סיני גרדין	מודד	• מודד

25/11/2007

עמוד 7 מתוך 20

8-148
26.11.07

החלק

26.11.07

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבה וביטול דרך, ושינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הרחבת וביטול דרך, שינוי בקו בניין קדמי לרח' קיבוץ גלויות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	2.166				
מסחר - % בניה	40%		40%		
דרך מאושרת - דונם	0.14 דונם		0.097 דונם		
דרך מוצעת - דונם	-	0.16	0.16		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	1	
דרך מאושרת	200	
דרך מוצעת	201	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

25/11/2007

עמוד 9 מתוך 20

26.11.07

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד מסחר
4.1.1	שימושים
	לפי תב"ע קיימת
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	יעוד דרך
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

5/7/07

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזור	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/קומה)	מספר יח"ד	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה בג"ר/ % (מחלק את המיותר)			גודל מגרש/מזרח/מערב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד - ציד - ציד -	ציד - ציד - ציד -	מחנה	מחנה						סה"כ	מותרת הבנייה	הקובעת			
-	3	3	5	2	-	-	-	-	+40% 1002/הר		1002/הר	לפי 40%-3/302	כמופיע בתשריט	1	מסחר
														200	דרך מאושרת
														201	דרך מוצעת

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אזור	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/קומה)	מספר יח"ד	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה בג"ר/ % (מחלק את המיותר)			גודל מגרש/מזרח/מערב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד - ציד - ציד -	ציד - ציד - ציד -	מחנה	מחנה						סה"כ	מותרת הבנייה	הקובעת			
-	3	3	7	2	-	-	-	-	+40% 1002/הר		1002/הר	לפי 40%-3/302	כמופיע בתשריט	1	מסחר
														200	דרך מאושרת
														201	דרך מוצעת

20.11.07

25/11/2007

עמוד 11 מתוך 20

תכנית מס'

מבא"ת 2006

25/11/2007

עמוד 12 מתוך 20

ס-1/ק

26.11.07

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	ע"פ תב"ע קיימת

6.2	חניה
	ע"פ הוראות תב"ע קיימת, התקנים המומלצים ע"י הוועדה ואשור יועץ תנועה של העיריה.

6.3	

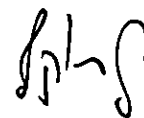
7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2	מימוש התוכנית
-----	---------------

מיידי



25/11/2007

26.11.07

עמוד 13 מתוך 20

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית הוד השרון הוועדה לתכנון ובניה הוד השרון.			מגיש התוכנית
		עיריית הוד השרון הוועדה לתכנון ובניה הוד השרון.			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
		עיריית הוד השרון הוועדה לתכנון ובניה הוד השרון.			עורך התכנית

5-18

26.11.07

25/11/2007

עמוד 14 מתוך 20

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
	ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוג השרון" אישור תכנית מס' 6007-01/07 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 2007-01/07 ביום 23.10.07 מנהל העיר יו"ר הוועדה	התכנית נבדקה ע"י 27.11.07 ביום 27.11.07 ועדה מחוזית

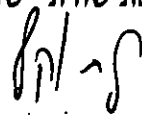
5-1/1

26.11.07

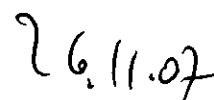
אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !



25/11/2007



עמוד 16 מתוך 20

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
רדיוסי מגן		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (2)
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _____ (שם), מס' תעודת זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

נספח הליכים סטטוטוריים**יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות**

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.