

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
נמסר 12.05.2006  
נתקבל

מינוף מקרקעין ישראל  
מחוז המרכז מר"ת 2006  
נתקבל ביום 13-05-2007

הוראות התוכנית

תוכנית מס' שד/מק/26/524

שם תוכנית: שינוי קווי בנין לפרגולה

מחוז: המרכז  
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון אישור תכנית מס' שד/מק/26/524 זעדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיובה מס' 26.11.07</p> <p>י"ר הועדה מנהל הועדה</p>	<p>חוק התכנון והבניה ותשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון" החליטה להפקיד תכנית מס' שד/מק/26/524 בשיובה מס' 26.11.07 מחמ"ס הועדה</p>
--	---

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

הסדרת קווי בנין לפרגולה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קווי בנין לפרגולה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	500 מ"ר	1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• הגשה</li> </ul>	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
03-07-07	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ל"ר</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(א)</sup> בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• סעיף קטן (62 א) (4)</li> </ul>	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים
  - מרחב תכנון מקומי
  - דרום השרון
  - קואורדינטה X 144800
  - קואורדינטה Y 170925
- 1.5.2 תיאור מקום
  - לי"ר
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
  - רשות מקומית
  - מועצה איזורית דרום השרון
  - התייחסות לתחום הרשות
    - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - יישוב
  - שכונה
  - רחוב
  - מספר בית
  - מושב חגור
  - לי"ר
  - רקפת
  - 11

**1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7526	• מוסדר	• חלק מהגוש	לי"ר	3,4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 נושאים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
שד/12/524	277

**1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית**

לי"ר

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/12/524	• שינוי	התכניות החלות על המקרקעין תשארנה בתוקפן ככל שאינן סותרות תכנית זו	4714	21/12/98

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
ל"ר	ועדה מקומית	אסף אבינאל	3/07/07	ל"ר	9	ל"ר	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
ל"ר	ועדה מקומית	אסף אבינאל	3/07/07	1	ל"ר	1:250	1:250	• מחייב	תשריט תוכנית

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

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

מגיש התוכנית										1.8.1		
גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	טלולוי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
7526	moti@espro.com	ל"ר	052-2330358	ל"ר	רקפת 11 חגור	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	03759058	גלית אנאקאר	ל"ר
7526	moti@espro.com	ל"ר	052-2330358	ל"ר	רקפת 11 חגור	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	02957186	מוטי אמאקאר	ל"ר

בעלי עניין בקרקע										1.8.3	
זוא"ל	פקס	טלולוי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
זוא"ל	פקס	טלולוי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										1.8.4		
זוא"ל	פקס	טלולוי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	
zaviel@tmk.co.il	09-7619715	050-5753672	09-7619715	קידוץ דמת הכובש	ל"ר	ל"ר	ל"ר	00108915	024822272	אסף אריאל	אדריכל	עורך ראשי
ל"ר	03-7516356	ל"ר	03-5759681	רמת גן	ל"ר	ל"ר	ל"ר	570	ל"ר	ברני נעני	מודד	• מודד

**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
לי"ר	לי"ר

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**

שינוי קווי בנין לפרגולה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קו בנין נקודתי קדמי לפרגולה לרחוב רקפת יהיה 3 מטר במקום 5 מטר  
קו בנין נקודתי אחורי לפרגולה יהיה 3 מטר במקום 5 מטר  
יתר קווי הבנין ללא שינוי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.500
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	0.500	מגורים א'

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	לי"ר

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.

**4. יעודי קרקע ושימושים – לי"ר**

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – ל"ר**

**6. הוראות נוספות**

**6.1. תנאים למתן היתר בנייה**

מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו.  
אלא אם הוצא היתר עד תום תקופה זו

**6.2. היטל השבחה**

יגבה ע"פ החוק

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1. שלבי ביצוע – ל"ר**

**7.2. מימוש התוכנית – ל"ר**



<b>8. חתימות</b>
------------------

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
03-07-07		לי"ר	03759058 02957186	גלית אנאקאר מוטי אנאקאר	מגיש התוכנית
03-07-07		לי"ר	024822272	אדריכל אסף אביאל	עורך התכנית

**אסף אביאל-ארזיטקט**  
 מ.ר. 00108915  
 קיבוץ רמת הכובש 44930  
 טלפקס: 09-7474245

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
/		אם כן, פרט: _____		
/		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?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	✓	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 שלם וסגור)	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 וחותמת <sup>(4)</sup> .	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 החלוקת הקיימות	1.8	איחוד (חלוקה) (5)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "החזיות לעריכת הוראות התוכנית".

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה א.א.א. ג'ל (שם), מספר זהות 24811272

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 2006/2007 ששמה ש"ו ק"ו ק"ו ק"ו ק"ו (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א.א.א. ג'ל מספר רשיון 108915.
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.

אסף אביאל-ארביטקט  
 מ.י. 00108915  
 44930 הכובש  
 09-747-24  
 חתימת המעלה

3/7/07  
 תאריך -

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

שימו לב! : 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 מוסד המאשר	תכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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