

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/ד/7/א

מרכז

מחוז

הוד השרון

מרחב תכנון מקומי

מתאר מקומית

סוג התוכנית

נ. א. ק.

עדה מקומית לתכנון ולבניה

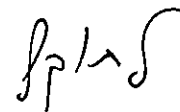
ההוד השרוני

4.3.08

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לאפשר הקמת כיכר במגש הרחובות ההכשרות והבנים, ע"י הרחבת דרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ג.י.ה.ת.ד. השרון

עמוד 2 מתוך 20

4.3.08

28/02/2008

מחוז מרכז

תוכנית מס' הר/מק/ד/7/א

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית	כ"כר ברח' הבנים- ההכשרות
1.2 שטח התוכנית	כ- 2.599 דונם
1.3 מהדורות	שלב

- מתן תוקף

1

מספר מהדורה

26.2.08

תאריך עדכון

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

- לא

- ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ועדה מקומית לתכנון ו...
"הו"ד ה"ר/ד/7/א"

4.3.08

עמוד 3 מתוך 20

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 673.600
קואורדינטה Y 188.850

1.5.2 תיאור מקום צומת רח' הבנים ורח' ההכשרות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית הוד השרון

יישוב שכונה רחוב מספר בית
הבנים פינת ההכשרות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6442	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,73
6443				6,7
6453				305,276

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

28/02/2008

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 4 מתוך 20

הוד השרון
4.3.08

12.11.2003 •	5236 •		כפיפות	תממ/3/21 •
27.5.2003 •	5189 •		כפיפות	1002 •
26.3.1942 •	1180 •		שינוי	R/6 •
28.5.1996 •	4413 •		שינוי	במ/ •
				/20/9/600 •
				N

5-10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הרד השדוק"י

4.3.08

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	עריכת חוז השרון הוועדה לתכנון ובניה חוז השרון.	8.11.2007		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	עריכת חוז השרון הוועדה לתכנון ובניה חוז השרון.	7.11.2007			1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	נבדל לטפן מהנדסים מ"מ	1.10.07			1:250	מחייב	נספח תנועה

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

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"החוז השרוני"

4.3.08

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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		097759655		097759230	בני ברית 7 הוד השרון	עריית הוד השרון הוועדה לתכנון ובניה הוד השרון.				מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	097759655		097759230	בני ברית 7 הוד השרון	עריית הוד השרון הוועדה לתכנון ובניה הוד השרון.				יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים
					עריית הוד השרון עריית חל אביב מעלים פרטיים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	097759655		097759230	בני ברית 7 הוד השרון	עריית הוד השרון הוועדה לתכנון ובניה הוד השרון.	547	050251834	יאיר דוידובסקי	מודד
	036775594		036775591	דפנה 8 הוד השרון רח' ראש פינה 37	נבריאל לוטן מתנדבים מנימ	10980	065841108	נבריאל לוטן	מהנדס

יעדה מקומית לתכנון ולבניה

ההגדה השרונית
43.02

עמוד 7 מתוך 20

28/02/2008

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**

שינוי גיאומטרי והרחבת דרך קיימת בצומת רחובות הבנים וההכשרות בהוד השרון

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי גיאומטרי והרחבת דרך קיימת בצומת רחובות הבנים וההכשרות בהוד השרון, לצורך הסדרת ככר תנועה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				כ- 2.559	שטח התוכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שצ"פ	300,301	
דרך מאושרת	200	
דרך מוצעת	100-104	

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

אילן

4 יעודי קרקע ושימושים

יעוד		4.1
שטח ציבורי פתוח		
שימושים		4.1.1
לפי תב"ע תקפה		
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

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


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"הוד השרון"
 4.3.08

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לא רלוונטי

אזור	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/כ"ס)	מספר יח"ד	מספר תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / % (מתקן את המיותר):		שטח הכניסה		עיקר שרות	עיקר שרות	עיקר שרות	מפל הכניסה הקובעת	גודל מגרש / מזגרי / מזגרי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צדדי	צדדי - שמאלי		מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת							שטחי	סה"כ	מפל הכניסה הקובעת	עיקר שרות								
																						300	שצ"פ
																						301	דרך
																						200	מאושרת
																						100-	דרך
																						104	מוצעת

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הווד השרון"
 4.3.08

28/02/2008

עמוד 11 מתוך 20

6. הוראות נוספות

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

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

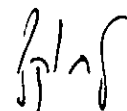
6.3	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב לא רלוונטי	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מייד



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

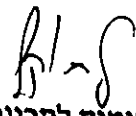
2.3.08

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן 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 רלבנט)
		עיריית תל אביב, עיריית הוד השרון, בעלים פרטיים			בעלי עניין בקרע
		עיריית הוד השרון הוועדה לתכנון ובניה הוד השרון.			עורך התכנית


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 4.3.08

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

ע"ה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

4.3.08

אישורים למתן תוקף		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<p>ועדה מקומית</p> <p><i>מס' תכנית מסי: 7617/2007</i></p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"</p> <p>אישור תכנית מסי: <i>7617/2007</i></p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מסי: _____</p> <p>מ: _____ יו"ר הועדה</p>		
<p>ועדה מחוזית</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"</p> <p>אישור תכנית מסי: <i>7617/2007</i></p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מסי: <i>5.2.07</i></p> <p>מ: _____ יו"ר הועדה</p>		
		שר הפנים

- שימו לב!**
- מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 - מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

א. גולן

28/02/2008

עמוד 15 מתוך 20

4.3.08

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז 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)?		רדיוסי מגן
		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
		שם התוכנית	1.1	

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

		מחוז	
		1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)
		1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)
		1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)
		8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)
			האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?
		1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?
			האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?
		6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת
		2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה
		2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת
		2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול)
		2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים
		2.3.3	הסביבה הקרובה)
		4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מזידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .
		4.3	קיום תשריט מצב מאושר
		4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית
			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
		1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות
		פרק 12	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 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית
			טפסים נוספים ⁽⁴⁾
		1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע

⁽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 תוכניות 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 שכלווה 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ה/ת/נ/ג/א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

דוידובסקי
מודד מוסמך
מ.ר. 547
מבקר

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.