

401700

1965 – התשכ"ה	משרד הפנים מחוז מרכז
הוראות התוכנית	3 - 07. 2008
תוכנית מס' הר/מק/6/367/לד	נתקבל תיק מס':
תוכנית מפורטת	נתקבל מ. 2008 9

עיריית הוד השרון
אגף תכנון ופיתוח
נתקבל
מ. 2008
9

מחוז מרכז

מחוז

הוד השרון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת, איחוד בהסכמת הבעלים בסמכות ועדה מקומית
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות.

סוג התוכנית

עדה מקומית לתכנון ולבניה
העירייה

13.4.08

מחוז מרכז

תוכנית מס' הר/מק/6/367/לד

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הר/מק/6/367/לד	שם התוכנית	1.1
1.753 ד'	שטח התוכנית	1.2
לתוקף	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה	
07.04.2008	תאריך עדכון	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	
(א)א סעיף קטן 1.4.5	היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

09/04/2008

עמוד 3 מתוך 27
 יעדה מקומית לתכנון ולבניה

ג'רח"ה השטרונ"י

13.4.08

מס' תכנית

1.5 מקום התוכנית

	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
		קואורדינטה X	188450
		קואורדינטה Y	671425

תיאור מקום רחוב הנוטרים / חטיבת גבעתי / סיני בנווה הדר בהוד השרון

	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	הוד השרון
	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	הוד השרון נווה הדר רחוב הנוטרים / חטיבת גבעתי / סיני 12

גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	• מוסדר	• חלק מהגוש	66	

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
הר/6/367	66/1
הר/6/367	66/2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

08/04/2008


 יעדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 15.4.08

עמוד 4 מתוך 27

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/3/1996	4391		• כפיפות	1001
27/5/2003	5189		• שינוי	1002
18/11/1986	3400		• שינוי	6/367
19/10/1999	4812		• כפיפות	מק/1001/1
26/8/1999	4798		• שינוי	מק/160/ת/8/ב
12/11/2003	5236		• כפיפות	תממ/3/21

08/04/2008

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 5 מתוך

27

Handwritten text: ייחודה העירוני

Handwritten text: 13. 4.08

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית הוד השרון	אסנת גולן מס' רשיון 00069063	4/7/2007		<input type="checkbox"/> 27	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית הוד השרון	אסנת גולן מס' רשיון 00069063	4/7/2007	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית הוד השרון	אסנת גולן מס' רשיון 00069063	4/7/2007	1		1:250	מנחה	נספח בינוי

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

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ישראל

13.4.08

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 האג"ד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	danaweinbaum@hotmail.com		052-8548386		אלי תבין 6, תל אביב	שם ומספר האג"ד / שם רשות מקומית		033741091	דנה ויינבאום		מגיש התוכנית
	Dovev.liberman@gmail.com		052-6652681		אלי תבין 6, תל אביב			034127019	דובב ליברמן		מגיש התוכנית
	kuglerr@bezeqint.net		050-3896856		אלי תבין 6, תל אביב			033393190	ענבל קוגלר		מגיש התוכנית
	kuglerr@bezeqint.net		054-3978158		אלי תבין 6, תל אביב			013848056	דניאל קוגלר		מגיש התוכנית
	radinsr@012.net.il		050-7970777		אלי תבין 6, תל אביב			028724052	רשף רדין		מגיש התוכנית
	radinsr@012.net.il		050-7970777		אלי תבין 6, תל אביב			011431889	שרית בלאט רדין		מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האג"ד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
danaweinbaum@hotmail.com		052-8548386		אלי תבין 6, תל אביב			033741091	דנה ויינבאום		יזם בפועל
danaweinbaum@hotmail.com		052-6652681		אלי תבין 6, תל אביב			034127019	דובב ליברמן		יזם בפועל
kuglerr@bezeqint.net		050-3896856		אלי תבין 6, תל אביב			033393190	ענבל קוגלר		יזם בפועל

09/04/2008

עמוד 7 מתוך

27

13.4.08

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מנהלת התשתיות

kugler@bezeqint.net	054-3978158	אל תבין 6, תל אביב	013848056	דניאל קוגלר	יזם בפועל
radinsr@012.net.il	050-7970777	אל תבין 6, תל אביב	028724052	רשף רדין	יזם בפועל
radinsr@012.net.il	050-7970777	אל תבין 6, תל אביב	011431889	שרית בלאט רדין	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
danaweinbaum@hotmail.com		052-8548386		אל תבין 6, תל אביב		033741091	דנה ויינבאום	מנהל מקרקעי ישראל	חוכר
danaweinbaum@hotmail.com		052-6652681		אל תבין 6, תל אביב		034127019	דובב ליכרמן		
kugler@bezeqint.net		050-3896856		אל תבין 6, תל אביב		033393190	עבלי קוגלר		
kugler@bezeqint.net		054 3978158		אל תבין 6, תל אביב		013848056	דניאל קוגלר		
radinsr@012.net.il		050-7970777		אל תבין 6, תל אביב		028724052	רשף רדין		
radinsr@012.net.il		050-7970777		אל תבין 6, תל אביב		011431889	שרית בלאט רדין		

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	עורך ראשי
zevet@zevet-arch.com	03-6411420	054-4319283	03-6427082	הרכש 30 ת"א		0006906 3	22402507	אסנת גולן	אדריכלית	•
		057-4496931	03-5441103	קוסובסקי 28 תל אביב		417		אילן הודס	מודד	•

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

13.4.08 ייחודה להשרת

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**

אחוד חלקות בהסכמת בעלים,
שינוי קווי בנין,
שינוי הוראות לבריכת שחיה
ושינוי הוראות עיצוב אדריכליות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	ביטול החלוקה ואיחוד שתי החלקות לחלקה אחת בהסכמת בעלים והגדרת שלוש יחידות הדיור כבית משותף.
2.2.2	שינוי קו בנין צפוני ל- 3.00 מ' לצורך שיפור העמדת המבנה ביחס למגרש בהסכמת השכן הצמוד.
2.2.3	שינוי הוראות בריכות שחיה למרחק 1.00 מ' מגבול מגרש קדמי ו- 1.00 מ' מקו מבנה מתוכנן.
2.2.4	שינוי קו בנין צדדי צפוני לחניה ל- 1.10 מ' בהסכמת השכן הצמוד.
2.2.5	שינוי גובה גדרות לחזית ל- 1.80 מ' מהמדרכה.
2.2.6	יותר להוסיף לתב"ע קיימת הקובעת גגות רעפים, גם שילוב של גגות שטוחים ואחרים, באישור הועדה המקומית בעת הוצאת היתרי הבניה.
2.2.7	קביעת תכסית מקסימלית של 40% הכוללת את השטחים העיקריים ושטחי השירות.
2.2.8	יותר ניווד שטחים בין מפלס קומת הכניסה וקומה א'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	
			למימוש	לתכנון מפורט
שטח התוכנית – דונם	1.753 ד'			

08/04/2008

עמוד 9 מתוך

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

□27

13.4.08

				3	מגורים - מספר יח"ד
50% משטח התוכנית (סה"כ 1610 מ"ר) לאחר הפקעה של 143 מ"ר				805 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מגורים מיוחד - מספר יח"ד
					מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מסחר - מ"ר
					תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מלונאות ונופש - מספר חדרים / יחידות אירוח
					מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	066	
דרך קיימת	03	
דרך קיימת	04	

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

4.1	יעוד מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	יעוד
4.2.1	שימושים

08/04/2008

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 10 מתוך

משרד העירייה

□27

13.7.08

	הוראות	4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

08/04/2008

אלוף
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מינהל תכנון ופיקוח
13.4.08

עמוד 11 מתוך
27


5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר																
יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ %	שטח הבנייה הקבועה מתחת הכניסה		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מעל הכניסה/ הקובעות	מספר קומות לכניסה/ הקובעות			
				עיקרי	שדות											
מגורים 'א	66/1	986 מ"ר	50% - 11%	30%	897 - 91%	91%	30%	2	2.02	9	2	1	5	4	קדמי - צדדי - שפמלי	קווי בנין (מטר)
מגורים 'א	66/2	624 מ"ר	50% - 8.7%	30%	553.5 - 88.7%	88.7%	30%	1	1.60	9	2	1	5	4	קדמי - צדדי - שפמלי	קווי בנין (מטר)

* שתי חניות מקורות, מחסן עד 10 מ"ר, ממ"ד (לכל יחיד)

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע																
יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ % (מתוך את המיות)	שטח הבנייה הקבועה מתחת הכניסה		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מעל הכניסה/ הקובעות	מספר קומות לכניסה/ הקובעות	קדמי - צדדי - שפמלי	קווי בנין (מטר)	
				עיקרי	שדות											
מגורים 'א	66	1610 מ"ר	50% - 10.1%	30%	1451 - 90.1%	90.1%	40%	3	1.86	9	2	1	5	3	קדמי - צדדי - שפמלי	קווי בנין (מטר)

* שתי חניות מקורות, מחסן עד 10 מ"ר, ממ"ד (לכל יחיד).


 08/04/2008
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 ייפגוש בהשקפתנו
 13.4.08

עדה מקומית לתכנון ולבניה
יזמית השפיעה
13.4.08

6. הוראות נוספות**1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:**

1.1.1. לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ-1:250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

1.1.1.1. תכנית בינוי –

1.1.1.1.1. העמדת המבנים.

1.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.

1.1.1.1.3. אופן עיצוב הגגות.

1.1.1.1.4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

1.1.1.1.5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון

הגגות.

1.1.1.1.6. סימון חניות ומיקומם.

1.1.1.1.7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.

1.1.1.1.8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

1.1.1.1.9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

1.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים

עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

1.1.1.1.11. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית

הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בקו

הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט

טיפוסי לגדר.

1.1.1.1.12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו

באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

1.1.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.

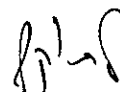
1.1.1.2. תכנית פיתוח השטח –

1.1.1.2.1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.

1.1.1.2.2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.

1.1.1.2.3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.

08/04/2008



עמוד 14 מתוך

□27

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ישראל

13.4.08

1.1.1.2.4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים

ומכלי גז.

1.1.1.2.5. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.

1.1.1.2.6. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש

למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

1.2.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.

מידות החניה יתוכננו לפי הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה.

1.2.2. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער

חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי.

1.2.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל

ע"פ תכנית הבינוי.

1.2.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.

1.2.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

1.3. תשתיות:

1.3.1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי

וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.

1.3.1.1. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות

ספיגה.

1.3.1.2. ניקוז:

1.3.1.2.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב

לניקוז להוד-השרון.

1.3.1.2.2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר

למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.

1.3.1.3. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-

השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.

1.3.1.4. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.

08/04/2008

עמוד 15 מתוך

27

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל תכנון

134.08

1.3.1.5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

1.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

- 1.4.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 1.4.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 1.4.3. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.
- 1.4.4. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
- 1.4.5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

1.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:

- 1.5.1.1.1.1.1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 1.5.2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 190 לחוק.

1.6. יחס לתכניות קודמות:

- 1.6.1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

1.7. גביית הוצאות עריכת תכנית:

- 1.7.1. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.

08/04/2008

עמוד 16 מתוך

□27


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל השרותים

13.4.08

1.7.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.**1.8. היטל השבחה:****1.8.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.****1.9 שיפוי:**

יזם התוכנית בתחום התוכנית (ביחד ולחוד): דנה וינבאום, דובב ליברמן, ענבל קוגלר, דניאל קוגלר, רשף רדין, שרית בלאט רדין, ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת הנובעת מהתוכנית. היום לא יבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שיינתן לוועדה.

1. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:

1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.
2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 190 לחוק.

2. יחס לתכניות קודמות:

1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

3. גביית הוצאות עריכת תכנית:

1. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.

2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

4. היטל השבחה:

1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

13/04/2008

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 17 מתוך

□ 27

מנהל תכנון וביצוע

13.4.08

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו יהא כשנתיים מיום אישורה.

08/04/2008

ש-1 ק
ועדה מקומית. תכנון ולבניה
ישראלית העירונית

עמוד 18 מתוך
□27

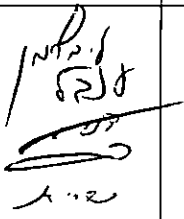
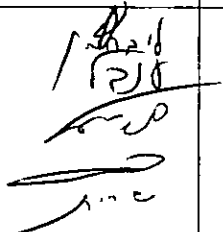
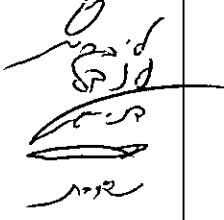
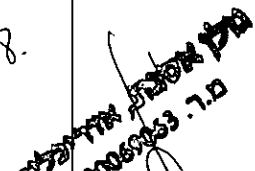
13.4.08

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	
8.4.08 8.4.08 8.4.08 8.4.08 8.4.08 8.4.08			033741091 034127019 033393190 013848056 028724052 011431889	דנה וינבאום דובב ליברמן ענבל קוגלר דניאל קוגלר רשף רדין שרית בלאט רדין	מגיש התוכנית
8.4.08 8.4.08 8.4.08 8.4.08 8.4.08			033741091 034127019 033393190 013848056 028724052 011431889	דנה וינבאום דובב ליברמן ענבל קוגלר דניאל קוגלר רשף רדין שרית בלאט רדין	יזם בפועל
8.4.08 8.4.08 8.4.08 8.4.08 8.4.08			033741091 034127019 033393190 013848056 028724052 011431889	דנה וינבאום דובב ליברמן ענבל קוגלר דניאל קוגלר רשף רדין שרית בלאט רדין	בעלי עניין בקרקע
8.4.08			224024507	אסנת גולן	עורך התכנית



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ג'רח"ר העשירי

08/04/2008

עמוד 19 מתוך

□ 27

13.4.08

8.2 אישורים

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

א-א

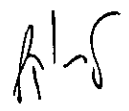
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

גם נאמר העשירי

13.4.08

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"</p> <p>אישור תכנית מס' <u>הרמקן 367/3616</u> תועדה המקומית החלטתה לאשר את התכנית בשיבה מס' <u>2008000</u> ביום <u>18.3.08</u></p> <p>יו"ר הועדה _____ מהנדס הנג'ר _____</p>		<p>ועדה מחוזית</p> <p><i>(Handwritten signature)</i></p>

(1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "חוד השרון"
 13.4.08

13. 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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		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?		
v		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
v		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	v	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית

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

v	שם התוכנית	1.1	
v	מחוז		
v	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
v	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
v	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
v	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
v	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
v	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
v	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
v	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
v	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
v	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
v	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
v	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	
v	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
v	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
v	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
v	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
v	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
v	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
v	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	
v	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾

^a מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
^b יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
^c מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8
--	-----

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה אילן גל (שם), מס' תעודת זהות 22402507, מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/6/367 ששמה הלהן – "התוכנית".
 - אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר 00069063 רשיון 00069063.
 - אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - _____
 - _____
 - _____
 - הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 - 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.
 - 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: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 08.4.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

417
מספר רשיון

037/111
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 08.4.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

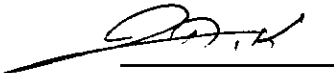

חתימה

417
מספר רשיון

037/111
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 18.3.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

417
מספר רשיון

037/111
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

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.