

4017163

מב"ית 2006
ועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
24.07.2008
חתימה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/28/13

שם תוכנית: שינוי לתכנית חש/28/5 – שינוי בקו בנין קדמי במגרש 2-41
בחרוצים

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: חוף השרון
סוג תוכנית:

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

ועדה מקומית חוף השרון אישור תכנית מס' חש/מק/28/13 הועדה המקומית לתכנון ולבניה בשינוי מס' חש/מק/28/5 יום 9/8 חתימה	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הקטנת קו בנין קדמי במגרש 2-41 בחרוצים. שינוי מ- 5 מ' ל- 3 מ' בהתאם לקיים לפני אישור תכנית חש/28/5.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

22/11/2007

עמוד 2 מתוך 16
חוק השכון
לשינוי ולביטול
חוק השכון

**יפורסם
ברשומות**

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית

431

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה: 22/11/2007.

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- ללא איחוד ותלוקה.

סוג איחוד

נחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

לא •

האם כוללת הוראות

לעניין י.י.י. תכנון תלת
מימדי

● ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א(ג)

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

יפורסם
ברשומות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 16

16
מחלקת המבחן
חור קשרו

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

קואורדינטה X 187,205
קואורדינטה Y 684,578

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חוף השרון בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חרוצים שכונה רחוב מספר בית

ההדס 41 א' מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7696	• בהסדר	• חלק מהגוש		1

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

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/28/5	• שינוי • כפיפות	בקו בנין קדמי.	3035	15/03/1984

22/11/2007

עמוד 4 מתוך 16

יחידת תכנון
חוף השרון

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		16		22/11/2007	אד' ידי גולדנברג		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	22/11/2007	אד' ידי גולדנברג		

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

22/11/2007

עמוד 5 מתוך 16

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	מספר רישיון	מספר זהות
			050-8447840		רח' החדס 41 א' 60917					02438780-5
										055597470

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מרב כחלון	02438780-5				רח' החדס 41 א' 60917		050-8447840		
	אבי כחלון	055597470								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	חוכרים
	מרב כחלון	02438780-5	רשות מקומית		רח' החדס 41 א' 60917		050-8447840			
	אבי כחלון	055597470								
קרן קימות לישראל ואחרים										
בעלים										

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ירי גולדברג	042594911	07853	מקומית		ת.ד. 824 אבן יהודה	09-8991754		09-8911723	ricu@bezeqint.net
	אריה פלג	051074227	561			ת.ד. 3765, 40593 נטר	09-8997260		09-8997264	fellner@netvision.net.il
	מורי	מוסמך								
	אדריכל									

מס' תכנית 13/28
חור השכר

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**

הקטנת קו בנין קדמי לרחוב ההדס.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הקטנת קו בנין קדמי לרחוב ההדס מ-5 מ' ל-3 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = דונם	
-------------------------	--

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים		431	אין			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	41-2	

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	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	למגורים.
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות תכנית חש/28/5 – למעט קו בנין קדמי.

22/11/2007

עמוד 8 מתוך 16
 הערה: המקומות לזכרון הבטחה
 חוץ חש/28/5

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב'	41-2	בהתאם להוראות תכנית חש/528/2	שטח בניה במ"ר/ אחוזים												גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
			שטחי בניה כוללים (%)			השטח (מ"ר)	תכנית משטח תא (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צמימות (יח"ד)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			שטח	שרות	עיקרי							מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	ציד-שמאלי				ציד-ימני	קדמי	קדמי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
																					שטח	שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי	קדמי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
3			3	0"	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</

מקומות לבנין והבניה
חצר חשירו

22/11/2007

עמוד 9 מתוך 16

6. הוראות נוספות – לא רלוונטי**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

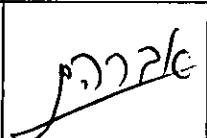
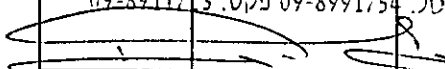
7.2 מימוש התוכנית

22/11/2007

עמוד 10 מתוך 16

התקנה המקומית לדפוס ולבניה
חוף השרון

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית יזם בפועל בעלי עניין בקהקע
8/7/08			02438780-5	מרב כחלון	
8.7.8			055597470	אבי כחלון	
22/7/08		ידי גולדנברג אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן יהודה 40500 טל. 09-8991754 נקס. 09-8911723	042594911	אדריכל ידי גולדנברג	עורך התכנית

22/11/2007

עמוד 11 מתוך 16

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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?		V
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		V
		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
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

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

22/11/2007

עמוד 12 מתוך 16

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	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	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

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

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

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

22/11/2007

עמוד 13 מתוך 16

העדה המקומית לבינוי ולבנייה
חוף השרון

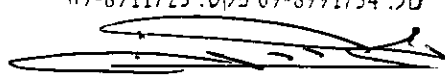
תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ירי גולדנברג (שם), מס' תעודת זהות 042594911
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חש/מק/28/13 ששמה הקטנת קו בנין קדמי במגרש 41-2 בתרוצים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07853.
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.

ירי גולדנברג

אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אבן יהודה 40500
טל. 09-8991754 פקס. 09-8911723


חתימת המצהיר

22/7/2008
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חש/מק/28

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/10/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פלנר אריה
מהנדס אג"מ א-24800
מחלקת תכנון
ת.ד. 3765 כפר נטר 40593
טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264

561
מספר רשיון

אריה פלנר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/7/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פלנר אריה
מהנדס אג"מ א-24800
מחלקת תכנון
ת.ד. 3765 כפר נטר 40593
טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264

561
מספר רשיון

פלנר אריה
מהנדס אג"מ א-24800
מחלקת תכנון
שם המודד המוסמך
ת.ד. 3765 כפר נטר 40593
טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימהמספר רשיוןשם 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.

חופ השל
החוק והתקנות

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 המאשר	מוסד 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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