

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/533/2/ד

מרכז

מחוז

הוד השרון

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התוכנית


 העדה המקומית להגן ולבניה
 יישובי השרון
 28.8.08

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית: שינוי מיקום של שביל המיועד למעבר תשתיות תת קרקעיות בתחום חלקה 205, ושינוי בקו בניין צדדי לכיוון השביל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 תאריך: 28.8.08

מחוז מרכז

תוכנית מס' הר/מק/533/2/ד

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית	חלוקת חלקה ברח' הרצפלד 14 הוד השרון
1.2 שטח התוכנית	1086 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב

- מילוי תנאים לתוקף

2 מספר מהדורה

30.7.08 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- סוג איחוד וחלוקה
- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- כן
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 1, 4
- ועדה מקומית
- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 יוני 2008
 28.8.08

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

קואורדינטה X 674.000
קואורדינטה Y 189.000

1.5.2 תיאור מקום הרצפלד 14 הוד השרון**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב הוד השרון

שכונה רחוב מספר בית
הרצפלד אברהם הוד השרון 14

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6454	• מוסדר	• חלק מהגוש	205	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

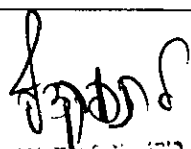
מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

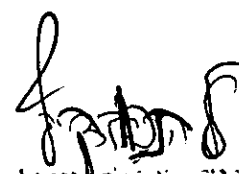
26.8.08

26.8.08

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
• הר/1002	• כפיפות		• 5189	• 27.5.03
• הר/2/533	• שינוי		• 2097	• 13.3.1795
א				
• הר/1001	• כפיפות		• 4391	• 15.3.1996


 יעלה ומוקדם יום חמישי כ"ב אלול תשס"ח

ייעוץ תכנוני

29.8.08

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	30.7.08		20		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	30.7.08			1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	יוסי ברק-קציר, פרידמן ברק, שמאות מקרקעין			1		מחייב	לוח הקצאות וטבלת איזון

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


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 תאריך: 28.8.08

28.8.08

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 רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					בני ברית 7 הוד השרון	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	אם רלבנטי.			אם רלבנטי.
										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
				בני ברית 7 הוד השרון	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	אם רלבנטי.				אם רלבנטי.

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	אם רלבנטי.	מעלים
				הרצפלד 14 הוד השרון		4685804	ברחום ערא			
				הרצפלד 14 הוד השרון		5465636	ברחום יהודית			

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
				הדפנה 8 הוד השרון	וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	547. מ.ר.		דוידבסקי יאיר.		עורך ראשי
										מודד

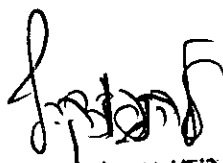
26/08/2008

עמוד 7 מתוך 20

28.8.08



26/08/2008


התנועה הקואופרטיבית לתוכן ולבניה
ישראלית (תנועת ה"חברים")
28.8.08

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 מיקום של שביל המיועד למעבר תשתיות תת קרקעיות בתחום חלקה 205, ושינוי בקו בניין צדדי לכיוון השביל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח של כל אחד מייעודי הקרקע, שינוי קו בניין צדדי למערב מ- 3 מטר ל- 1.5 מטר.

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	1.086				
שטח חקלאי למחצה- שטח בניה במ"ר	300 מ"ר	-	300 מ"ר		
		-			

נעדה במקומות לתכנון ולבניה

נעדה במקומות לתכנון ולבניה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח חקלאי למחצה	001	
שביל	002	

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 שטח חקלאי למחצה
4.1.1	שימושים לפי תכנית הר/2/533 א
	מעבר תשתיות תת קרקעיות לביוב כמסומן בתשריט
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	יעוד שביל
4.2.1	שימושים מעבר תשתיות תת קרקעיות לניקוז כמסומן בתשריט
	לפי תכנית הר/2/533 א
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 יעודי קרקע ושימושים
 28.8.08

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
לפי הר/2/533 א	

6.2 חניה	
לפי הר/2/533 א	

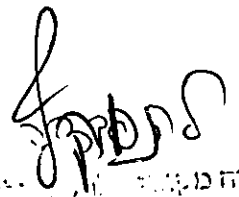
6.3 איחוד וחלוקה	
השטח המסומן כשביל ציבורי ברוחב של 1.5 מטר בצד מזרח של החלקה, יאוחד עם החלקה ויחולק מחדש באופן, שבצד מערב של החלקה, יותוו שביל ציבורי ברוחב של 1.5 מטר, כמסומן בתשריט. במסגרת האיחוד והחלוקה מחדש, לא יפחת גודל המגרש החדש מן המגרש המקורי לפי תכנית הר/2/533. ירשום הקרקע במסגרת האיחוד והחלוקה, תהיה לפי הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה. מכוח הוראות סעיף 125 לחוק, ירשם השטח בן 77 מ"ר המסומן כשביל ציבורי, במערב חלקה 205- ע"ש עיריית הוד השרון. ואילו שטח השביל בגודל זהה, שממזרח לחלקה, ירשם על שם הבעלים הרשומים של חלקה 205 ולא ייועד עוד להפקעה. לוח ההקצאות וטבלת האיזון, מצורפים לתכנית כחלק בלתי נפרד. תרשם זיקת מעבר לתשתיות בחלק המזרחי של החלקה. הכל לפי פסק דין בית משפט מחוזי מיום 23.12.07 עיריית הוד השרון נ' ברהום ואח'.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

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


 ועדה מקומית
 עיריית הוד השרון

28.8.08

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	
		וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון			מגיש התוכנית
		וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ברהום עזרא ת.ז. 4685804 ברהום יהודית ת.ז. 5465636			בעלי עניין בקרע בעלים
		וועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון			עורך התכנית


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

28.8.08

עמוד 13 מתוך 20

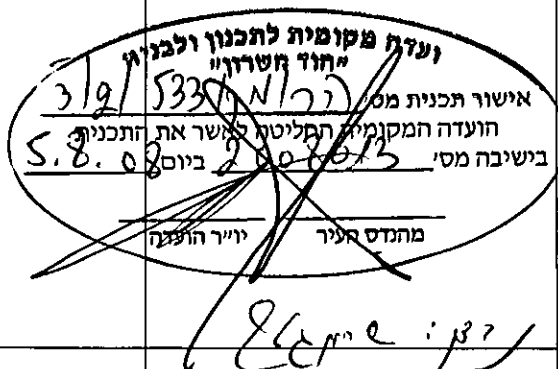
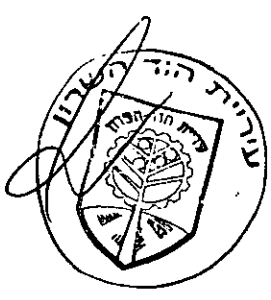
26/08/2008

8.2 אישורים

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


 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
 עיריית תל אביב

28.8.08

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

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

26/08/2008


 עמוד 15 מתוך 20 ועדות מקומיות להגשת ולבניה

מחלקת התכנון והבניה

28.8.08

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		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		
	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1
		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 בתשריט 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
		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
		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 להתוויחם 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

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	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.