

407649

מבא"ת 2006

עיריית הוד השרון
אגף תכנון ופיתוח

תכנית מס' הר/מק/367/6/לג

2 06. 2009

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/367/6/לג .

הוד השרון – שכנ' נוה הדר

מחוז:

מרכז

מרחב תכנון
מקומי:

הוד השרון

סוג התכנית:

תוכנית מפורטת

סל-8

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

1.7.09

עמוד 1 מתוך 26

10/05/2009

דברי הסבר לתוכנית

- א. תוספת 1 יח"ד מ5 יח"ד ל6 יח"ד .
- ב. חלוקת חלקה 30 למגרש 30/1 בתחום התכנית ומגרשים מספר 30/2 ו-30/3 מחוץ לתחום התכנית ואיחוד עם חלקה 168,167 למגרש אחד בהסכמת הבעלים.
- ג. שינוי קו בניין צדדי מ4 מטר ל3 מטר (במגרש 2) לבנייה קיימת.
- ד. הגדלת תכסית הבניה מ30% ל50%.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

10/05/2009

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השרוני"
17.09

עמוד 2 מתוך 26

מחוז מרכז

תוכנית מס' הר/מק/367/6/לג

<p>הח השרון – שכני נוה הדר</p>	<p>1.1 שם התכנית</p>
<p>2.837 דונם</p>	<p>1.2 שטח התכנית</p>
<p>מתן תוקף</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>1</p>	<p>שלב מספר מהדורה</p>
<p>10.05.09</p>	<p>תאריך</p>
<p>תוכנית מפורטת לפי סעיף 62 א 1 א 4 א 62 א 8 איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים. ועדה מקומית</p>	<p>1.4 סיווג התכנית</p> <p>סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית</p>
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	

א-ב

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 3 מתוך 26

10/05/2009

"הו"ד השרון"

1.7.09

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	188/140 – 188/265
		קואורדינטה דרום צפון – X	671/195 – 671/295
1.5.2	תאור מקום	הוד השרון – שכונת נוה הדר. רחוב הכלול בתכנית: רחוב חטיבה 7.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית הוד-השרון.
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב שכונה רחוב מספר בית	הוד השרון. נוה הדר צה"ל 5-
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר חלקות בחלקן	מספר חלקות בשלמותן	כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
30	167,168,183	חלק מהגוש	מוסדר	6566

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

- 1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי
- 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות – לא רלוונטי
- 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית – לא רלוונטי

10/05/2009

ועדה מקומית לתכנון ולב"ח

"הוד השרון"

1.7.09

עמוד 4 מתוך 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/6/367	שנוי	תכנית זו משנה את תכנית הר/6/367 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הר/6/367 ממשיכות לחול	3400	18.11.1986
הר/1002	בכפיפות		5189	27.5.2003

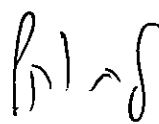
1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות תקפות – בשטחים הכלולים בתכניות התקפות שבתחום תכנית זו, יחולו הוראותיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		-
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		-
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		-

10/05/2009

עמוד 5 מתוך 26


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הו"ד העירוני"
 1.7.09

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	לריסה גל	מאי, 2009	לא רלוונטי	26	לא רלוונטי	מחייב	הוראות
	ועדה מקומית	לריסה גל	מאי, 2009	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	לריסה גל	מאי, 2009	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	לייפמן לאוניד	נובמבר, 2008	2	לא רלוונטי	1:250	מחייב	2 מפות טופוגרפית עם טבלאות איחוד וחלוקה מפה 1 = חלקה 183 מפה 2=חלקות 167,168,30

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"הרמק/67/367/לג

1.7.09

כל מסמכי התכנית 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.

10/05/2009

עמוד 6 מתוך 26

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	מגיש התוכנית
			054-4418171		צה"ל 5, הוד השרון.		42227314		שושנה סוילם		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		054/4418171	09-7418171	צה"ל 5 הוד השרון		-	42227314	סוילם שושנה		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632132		03-7632000	דרך מנחם בגין 125, ת"א.	רשות הפיתוח באמצעות מינהל מקרקעי ישראל				
	09-7759511		09-7759595	דרך רמתיים 39, ת.ד.4 הוד השרון	עיריית הוד השרון				

1.8.4 החוכרים בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
		054/4418171	09-7418171	צה"ל 5 הוד השרון.		-	42227314	סוילם שושנה		
			09-7418171	צהל 5 הוד השרון		-	034567367	סוילם מרדכי		
			09-7418171	צה"ל 5 הוד השרון		-	025345810	סוילם אבשלום		
			09-7418171	צה"ל 5 הוד השרון		-	022205090	סוילם אבנר		
			09-7418171	צה"ל 5 הוד השרון		-	038295416	סוילם אמנון		

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל התכנון והבניה

11.2.09

1.8.5 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר	אזריכל	מודד
larisagal@walla.co.il	08-9130408	0523328874	-	חגליל 42, רעננה	-	83798	311955090	לריסה גל	אזריכל		
	03-9310021	052 2959820	-	ת.ד. 9312 פי"ת	-	832	307295519	ליפמן לאוניד	מודד		

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ע-א

י"הוד השלמה

1.7.08

10/05/2009

עמוד 8 מתוך 26

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"ד	לי"ד

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.

14/05/2009



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד הישראלי"
17.09

עמוד 9 מתוך 20

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. שינוי במספר יח"ד למגרש .
 ב. הגדלת תכסית הבניה מ30% ל50% .
 ג. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
 ד. קביעת הוראות וזכויות בניה.
 ה. שינוי קו בניין צדדי מ4 מטר ל3 מטר (במגרש 2) לבנייה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת 1 יח"ד מ5 יח"ד ל6 יח"ד, ללא הגדלת שטח עיקרי.
 ב. חלוקת חלקה 30 למגרש 30/1 בתחום התכנית ומגרשים מספר 30/2 ו-30/3 מחוץ לתחום התכנית ואיחוד עם חלקה 168,167 למגרש אחד בהסכמת הבעלים.
 ג. שינוי קו בניין צדדי מ4 מטר ל3 מטר (במגרש 2) לבנייה קיימת.
 ד. הגדלת תכסית הבניה מ30% ל50%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
תאי שטח				2.837	שטח התוכנית – דונם
1,2	6	6	1	5	מגורים – מספר יח"ד
	1308.5 מ"ר	1308.5 מ"ר 50%	-	1308.5 מ"ר 50%	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	001 002	
דרך מאושרת	003	
ש.צ.פ.	004	

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.

14/05/2009

עמוד 10 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ.ח.ה.ש.ר.ק.י.

1.7.09

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד מגורים א'
4.1.1	שימושים למגורים בלבד.
4.1.2	הוראות

14/05/2009

עמוד 11 מתוך 20


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"ר ח"ר הנשיא "א.ז.ס"

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)	צדדי- צדדי- לצפון לדרום	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפי מות"ח לרזום נטו	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא' משטח ה' ()	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח הבנייה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	מס' חלקה	יעוד
				מתחת	מעל						שטחי בניה	שרות	מתחת הבנייה הקובעת	עיקרי				
6	4	4	5	1	2	9 מ' לרזום גג רעפים **		3	30%	50% + הר/ 1002	643 מ"ר 50% + הר/ 1002	לפי הר/ 1002	לפי הר/ 1002	0.501	501	167, בחלק, 30 בחלק	מגורים 'א'	
---	4	4	5	1	2	9 מ' לרזום גג רעפים **		2	30%	50% + הר/ 1002	665 מ"ר 50% + הר/ 1002	לפי הר/ 1002	לפי הר/ 1002	0.785	183/ 1	183	מגורים 'א'	

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה
 1.7.09

*גודל מגרש מינימלי : 500 מר' – יחידה אחת ; 750 מר' – יחידות.
 ** לפי הוראות הר/1002 לחדרים בחלל גג רעפים.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

6.1.1. 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:

6.1.1.1. תכנית בינוי –

- 6.1.1.1.1. העמדת המבנים.
- 6.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.
- 6.1.1.1.3. אופן עיצוב הגגות.
- 6.1.1.1.4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 6.1.1.1.5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 6.1.1.1.6. סימון חניות ומיקומם.
- 6.1.1.1.7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.
- 6.1.1.1.8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).
- 6.1.1.1.9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
- 6.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- 6.1.1.1.11. 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.
- 6.1.1.1.12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
- 6.1.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.

10/05/2009

עמוד 14 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"הו"ד הנש"ר
1.2.09

6.1.1.2. תכנית פיתוח השטח -

- 6.1.1.2.1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 6.1.1.2.2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.1.1.2.3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 6.1.1.2.4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פתי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 6.1.1.2.5. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.
- 6.1.1.2.6. 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.
- 6.1.1.2.7. 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.

6.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 6.2.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
- מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה.
- 6.2.2. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי.
- 6.2.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי.
- 6.2.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 6.2.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

6.3. תשתיות:

- 6.3.1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 6.3.1.1. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
- 6.3.1.2. ניקוז:

- 6.3.1.2.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 6.3.1.2.2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז

10/05/2009

עמוד 15 מתוך 20


 יעדה מקומית לתכנון ולבניה

המחלקה השרונית

1.7.09

אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.

- 6.3.1.3 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 6.3.1.4 חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.
- 6.3.1.5 תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.4 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

- 6.4.1 אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", הצגת פתרון ניקוז, לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.4.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.4.3 אישור הועדה המקומית לתשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.
- 6.4.4 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.
- 6.4.5 תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- 6.4.6 הצגת פיתרון לניקוז מי גשם לאישור יועץ התשתיות של העירייה.

6.5 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:

- 6.5.1 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.
- 6.5.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 190 לחוק.

10/05/2009

עמוד 16 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"הו"ק השרון
2.09

6.6. יחס לתכניות קודמות:

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

6.7. גביית הוצאות עריכת תכנית:

6.7.1. 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'.

6.7.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.8. היטל השבחה:

6.8.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.9 שיפוי:

יזם התוכנית סווילם שושנה בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) 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 טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע.

ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

7.2 מימוש התוכנית - לא רלוונטי.

10/05/2009

עמוד 17 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה


הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

1.7.09

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	
24/5/09			42227314	שושנה סוילם	מגיש התוכנית
24/5/09			42227314	שושנה סוילם	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		רשות הפיתוח באמצעות מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		עיריית הוד השרון			
לריסה גל אדריכלית מ.ר. 83798 17.05.09		מ.ר. 83798	311955090	לריסה גל	עורך התכנית

10/05/2009

עמוד 18 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"ההוד השרוני"

1.2.09

8.2 אישורים

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

10/05/2009

עמוד 19 מתוך 20



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל תפקיד העירייה

1.7.09

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 בנוהל	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) התשי"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 הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	+	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 וחותמת ⁽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	איחוד וחלוקה (4)
	+	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	טפסים נוספים (4)
	+	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 להתייחס 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 לריסה גל מס' תעודת זהות 311955090 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/6/367/לג ששמה הוד השרון-שכני נוה הדר (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רישום 83798.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

לאוניד לייפמן מודד

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.

לריסה גל

אדריכלת מ.ד. 83798

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: הר/מק/6/367/לג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
 בתאריך 17.11.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.
 18.02.2008

סמו לאוניד
 מוסמך
 832

חתימה

832

מספר רשיון

לאוניד לייפמן

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 המאשר	מוסד 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.