

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	
עיריית הוד השרון	
תוכנית מס' הר/מק/24/302 א	
שם תוכנית: שינוי בקוי בנין חזר 16. 02.	
<b>נתקבל</b>	
מחוז: המרכז	
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון	
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית	

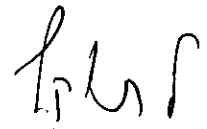
### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p><b>יפדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"</b></p> <p>אישור תכנית מס' הר/מק/24/302 א</p> <p>הועדה המקומית הרשיטה לאשר את התוכנית במשיכה מס' 2009023 ביום 21.10</p> <p>מנכ"ס העיר יו"ר הועדה</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה</p> <p>הוד השרון</p> <p>בדק ע"י 21. 2.10</p>

## דברי הסבר לתוכנית

החלקה (נושא התכנית) מספר 198 בגוש 6657 נמצאת ברחוב גולומב 16 בהוד השרון  
 בחלקה הנ"ל קיים מבנה שחלק ממנו נבנה ללא היתר בניה, התוספות שנעשו על המבנה הישן  
 חורגות מקווי הבנין המותרים עפ"י הת.ב. עות הקיימות שמספרן 1/302 ו 3/302.  
 על החלקה הנ"ל נעשתה ת.ב.ע במספר הר/מק/24/302 שמטרתה היא שינוי והתאמת קוי בנין  
 למצבו הקיים של המבנה, והצעת מבני עזר שחורגים מקויי הבנין להריסה. בתאריך 18-07-2006  
 בישיבה מספר 2006013 התכנית קבלה החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית.  
 מטרת השינוי שאנו מגישים הוא הכשרת מבנה עזר שסומן להריסה (עפ"י ת.ב.ע חר/מק/24/302)  
 שממוקם בצידו הדרומי-מערבי של המגרש בקו בנין 0, והצעת מבנה עזר מאושר להריסה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

  
 יו"ר ועדת היתר הבניה ולבניה  
 "הוד השרון"  
 21.2.10

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			יפורסם ברשומות
שינוי בקוי בנין	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית (מספר התוכנית)	
הר / מק / 302 / 24 / א'	מספר התוכנית		
1.190 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
5	מספר מהדורה בשלב		
05-01-2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך		
• ועדה מקומית 4 א 62	להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
יחידת תכנון  
21.2.10

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 20

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון
- קואורדינטה X 192070  
קואורדינטה Y 673490
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- הוד השרון גולומב 16 א'

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6657	• מוסדר	• חלק מהגוש	198	לא רלבנטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

*Handwritten signature*

ועדה מייעצת לתכנון ולרעיון

ייעוץ תכנוני

21.2.10

עמוד 4 מתוך 20

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30-01-1969	1502	שינוי בקווי בנין	שינוי	הר / 302 / 1
03-02-1972	1802	שינוי בקווי בנין	שינוי	הר / 302 / 3
26-08-1999	4798		כפיפות	מק / 160 / ת / 8 / ב
27-05-2003	5189		כפיפות	הר / 1002
22-07-2009	5208		ביטול	הר / 600 / 17 / א / 4



התורה מ' התייחס לזכרון ולתורה

התורה מ' התייחס לזכרון ולתורה

2/2.10

05/01/2010

עמוד 5 מתוך 20

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	גיבאלי אחמד ח. יחיא סאמי	05-01-2010	לי"ר	18	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	גיבאלי אחמד ח. יחיא סאמי	05-01-2010	1	1	1-250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	גיבאלי אחמד ח. יחיא סאמי	05-01-2010	1	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 המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

2010.05.01

01.2.10

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6657/198			050-6563616	097401325	רח' גולומב 16 A	לי"ר	לי"ר	לי"ר	056697006 56134695	פפיר אבי פפיר אבי	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-6563616	097401325	רח' גולומב 16 A	לי"ר	לי"ר	לי"ר	056697006 56134695	פפיר (כביר) חמדה פפיר אבי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						קור קיימת לישראל				

1.8.4 חוכרים

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
							056697006	פפיר (כביר) חמדה		

1.8.5 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Jebali_77@walla.co.il samihy@walla.co.il		054-4270203 050-6426756	09-79974320	טייבה ת.ד. 1885 מיקוד 40400			033530544	אחמד גבאלי		
aisar@zahav.net.il		052-3878698	03-9397150	גילגיליח מיקוד 45850			023273675	סאמי חאגי יחיא		
							977	אייסר בחירי		מורד

05/01/2010

עמוד 7 מתוך 20

21.2.10

## 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
הועדה המקומית	הועדה המקומית הוד השרון

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 קווי בנין עבור יחידת דיור קיימת ומבנה עזר קיים, שימשם לאחסנה בלבד, שינוי קו בנין אחורי לבניה חדשה, ושינוי בקו בנין צדדי (לזיקת מעבר).

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין צדדי (צפוני) לבית קיים מ 3 מ' לקו בנין אפס, שינוי קווי בנין למבנה עזר קיים בקו בנין 0 כלפי חלקה 197 וקו בנין 0.80 כלפי חלקה 200 כמפורט בתשריט, לשימוש אחסנה בלבד. שינוי קו בנין צדדי (דרומי) מ-3 מטר ל-4 מטר לצד זיקת מעבר.

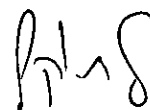
### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1,190
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי	מצב מאושר	יערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	אין תוספת למצב המוצע		-	297.50	שטח	מגורים
				25%	עיקרי	
	2		+1	1	מס' יחיד	

05/01/2010

עמוד 8 מתוך 20



הגדרה מ' ונ"ח לשינוי תוכנית

התוכנית

21.2.10



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	1	מגורים א'

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

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א'	א.
הוראות	4.1.2
שימוש מגורים למעט מבנה עזר בקו בנין אפס לחלקה 197 אשר ישמש לאחסנה בלבד. בניה חדשה תהיה בקווי בנין לפי תכנית תקפה.	א.

05/01/2010

עמוד 9 מתוך 20



התוכנית מוגשת לרשות המוסמכת

תאריך: 21.2.10

21.2.10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

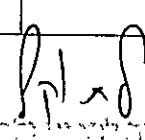
יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			תכני ת (מ'ר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)								
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			כוללים אחוזי בניה (%)	אחורי	צדדי	קדמי	גובה מבנה				
מגורים ב' (600/במ)	1	750 מ"ר	297.5 (25%) + חדר על הגג לפי 1002/הר	178.5 (15%) לפי 3/302/הר	476 מ"ר + חדר על הגג ומרתף לפי 1002/הר	%40 + חדר על הגג ומרתף לפי 1002/הר	1.19	5	3	3	5	9 מ' לפי הר/1002 מספר קומות 2 מעל כניסה + עליונות גג, קומה מתחת לכניסה	מספר קומות	מספר יחיד מספר יחיד	תכני ת (מ'ר)	צפיפות לזונם (נטו)

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			תכני ת (מ'ר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר) לבניה חדשה								
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			אחוזי בניה (%)	אחורי	צדדי	קדמי	גובה מבנה				
מגורים א'	1	750 מ"ר	297.5 (25%) מקורה לפי 1002/הר	חניה 36 מקורה לפי 1002/הר	297.5 מ"ר + 2 חדרים על הגג + חניה מקורה ומרתפים לפי 1002/הר	%25 + 2 חדרים על הגג ומרתפים לפי 1002/הר	1:66	5	3	4 (לצד זיקות מעבר)	5	9 מ' + 2 קומות חדר על הגג וקומת מרתף לפי הר/1002	מספר קומות	מספר יחיד מספר יחיד	תכני ת (מ'ר)	צפיפות לזונם (נטו)
קווי בנין לבית מגורים קיים ולמחסן קיים לפי תשריט+לפי סעיף 2.2.																

עמוד 10 מתוך 20

05/01/2010

  
 21.2.10

## 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 והתאמתן למבנה " דו משפחתי" גובל בקני"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 בקני"מ 1:250.

05/01/2010

עמוד 11 מתוך 20

הנדס מיתחם לניצן גל

עיריית תל אביב

21.2.10

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, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 6.1.1.2.5 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

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

מנהל מחלקת תכנון ופיתוח


מחלקת תכנון ופיתוח

8/2.10

- 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.
- 6.1.1.2. **ניקוז:**
- 6.1.1.2.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 6.1.1.2.2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחלול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מ"י הנדסה.
- 6.1.1.2.3. **מים:** צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 6.1.1.2.4 **חשמל:** אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.
- 6.1.1.1. **תקשורת:** קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

05/01/2010

עמוד 13 מתוך 20

  
 רשות מקומית לזכרון ובלבנה  
 תאריך: 21.2.10

6.4. תנאים להוצאת היתר בניה וטופס אכלוס ::

- 6.4.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", 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 חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.
- 6.4.4. תנאי להוצאת היתר בניה אישור רשות העתיקות.
- 6.4.5. 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.
- 6.4.6. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- 6.4.7. במידה ויבוקש היתר לבניית יחידת הדיור השניה במגרש תוגש תכנית בינוי ופיתוח בהתאם לסעיף 6 לעיל עבור יחיד, הדיור השניה, לאישור הועדה. כמו כן, תנאי להוצאת היתר בניה ליחידת הדיור הנוספת במגרש הנה הריסת המחסן המסומנת באות A בתשריט.

6.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לאיפיון ::

- 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 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש עיריית הוד השרון כאמור לעיל, אלא אם יסכם אחרת בין הוע' המקומית למינהל למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיביח את ביצוע כל הפעולות המותרות לו'ע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.

6.6. יחס לתכניות קודמות ::

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

05/01/2010

עמוד 14 מתוך 20

הרשם המקומית להנדסה ולתכנון

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה

9.12.10

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 פפיר (כביה) חמדה בעלי ת.ז. מס. 056697006 (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 עקב כל תביעה בעילה אחרת. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוע' המקומית כל חיוב שהוא.

**7. ביצוע התוכנית**

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	לי"ר

05/01/2010

עמוד 15 מתוך 20

התחייבות מראשית יום תחילת העבודה

התחייבות מראשית יום תחילת העבודה

01.2.10

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / השותף מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
05-01-2010	חיה סגל כ. כ.		056697006 56134695	פפיר (כביה) חמדה פפיר אבי	מגיש התוכנית
05-01-2010	חיה סגל		056697006	פפיר (כביה) חמדה	חוכרים
05-01-2010				קרן קיימת לישראל	בעלי עניין בקרע
05-01-2010	גיבאלי אחמד מ. ר. 116325		033530544	גיבאלי אחמד	עורך התכנית
05-01-2010			023273675	חאגי יחיא סאמי	

05/01/2010

עמוד 16 מתוך 20

*[Handwritten Signature]*  
 ועדה מייעצת לזכויות הילדים

ענפי הבריאות

21.2.10



## 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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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)?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
✓		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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת		תשריט התוכנית (3)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה		
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)		
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>		
	✓	קיום תשריט מצב מאושר		
	✓	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		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		איחוד וחלוקה (5)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		טפסים נוספים (5)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ג'באלי אחמד (שם), מספר זהות 033530544 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית הר/מק/24/302 א' ששמה: - שינוי בקווי בנין (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות. מספר רשיו: - 116325.
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.
6. 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.

גבאלי אחמד  
אדריכל

מ.ר. 116325

חתימת המצהיר

05-01-2010

תאריך

05/01/2010

עמוד 19 מתוך 20

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/מק/24/302'א

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	_____	אייסר בחירי
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/1/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	אייסר בחירי
חתימה	מספר רשיון 977	שם המודד המוסמך

אייסר בחירי  
מהנדס גיאודיט  
מודד מסמך 977

(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.