

עמוד השער של הוראות התוכנית

משרד הפנים
מחוז מרכז
15.03.2010
נתקבל
תיק מס'

עיריית הוד השרון
אגף תכנון ופיתוח
1965
מחוז זמ 31
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/80/ב'

שינוי לתכנית הר/מק/80א'

הגדלת זכויות בניה בבית מגורים ברחוב משה שרת 17, הוד השרון

נבדק וניתן להקביל / לאשר
החלטת הוועדה המחוזית / השנתית
13.5.10
תאריך
מתכנת המחוז

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי
הוד השרון

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' הר/80/ב'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.1.09 לאשר את התכנית.
יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

שינויים והגדלת זכויות בניה בחלל שלושה בתים דו משפחתיים הקיימים בשלבי בניה שני הבתים ב- 3A והבית הדרומי במגרש 4A. (הבית הצפוני ללא שינוי).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
הוד השרון
10.2.10

מחוז מרכז

תוכנית מס' הר/80/ב'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת זכויות בניה בשלושה בתים דו משפחתיים
ברח' משה שרת, הוד השרון

כ- 1994 מ"ר

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

? מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

? 3

מספר מהדורה

? 17/01/2010

תאריך עדכון

☞ תוכנית מתאר מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

☞ ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

? כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

? לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

☞ ועדה מחוזית בהתאם לסעיף 62'ב' לחוק.

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

☞ תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

א-5

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

10.2.10

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **הוד השרון**

קואורדינטה X 189,962
קואורדינטה Y 674,363

1.5.2 תיאור מקום רח' שרת 17, צפון מרכז 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 שרת 17

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6455	? מוסדר	? חלק מהגוש		151, 12 מגרשים A4, A3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
A4, A3	הר/מק/80א'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מועצה אזורית דרום השרון (כפר מלל).

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/5/2004	5300	תוספת זכויות בניה לשטח עיקרי	? שינוי	הר/מק/80א' ✓
19/10/1999	4812		? שינוי	הר/מק/1001/1 ✓
15/3/1996	4391		? שינוי	הר/1001 ✓
26/8/1999	4798		? שינוי	מק/160/ת/8/ב ✓
			? כפיפות	הר/1002 ✓

17/01/2010

עמוד 3 מתוך 19 ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון" 10.2.10

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדי ירי גולדנברג	17/01/2010		19		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדי ירי גולדנברג	17/01/2010	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדי ירי גולדנברג	17/01/2010	1		1:100	מחייב	נספח בינוי מנחה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

"הו"צ השרון"

10.2.10

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			054-4239222		אסף הרופא 7, חוד השרון			029568029	מוטי אמיתי		מגיש התוכנית
			052-3545772		רח' הכלנית 14, 49935			57192171	בוני כץ		מגיש התוכנית
			050-3966077		רח' התמר 19, רמות השבים			022153654	קרניאל עירית		מגיש התוכנית
			054-4730630		רח' שטרן 99, קרית אונו			022934400	שרף רוני		מגיש התוכנית
			050-5267037		שלומציון 1, חוד השרון 45244			2437331-8	גולן עוזיז		מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		054-4239222		אסף הרופא 7, חוד השרון			029568029	מוטי אמיתי		יזם בפועל
		052-3545772		רח' הכלנית 14, 49935			57192171	בוני כץ		יזם בפועל
		050-3966077		רח' התמר 19, רמות השבים			022153654	קרניאל עירית		יזם בפועל
		054-4730630		רח' שטרן 99, קרית אונו			022934400	שרף רוני		יזם בפועל
		050-5267037		שלומציון 1, חוד השרון 45244			2437331-8	גולן עוזיז		יזם בפועל

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	בעלים
				רח' שרת 17, חוד השרון		009562901	גולדשטיין אנוס לאה		?
			09-7424129	רח' שרת 17, חוד השרון		359488	אבולניק צור		?
		054-6934330		רח' ישורון חוד השרון		0880181	ציגלר יוסף		?

ועדה מסומית לתכנון ולבניה

10.2.10 "הוד השרון"

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מנהל, שמואל יועץ תנועה לבד, שם ומספר האידי

דוא"ל	פקס	טלפוני	טלמון	כתובת	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
ricu@bezeqint.net	09-8911723		09-8991754	ת.ד. 824 אבן יהודה		07853	042594911	ירי גולדנברג	אדרכל	אדרכל ?
mhmed@bezeqint.net	09-7996748		09-7990140	טייבה משולש 40400		894		מסארה חוסאם	מודד מוסמך	מודד ?



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השדון"

10.2.10

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.

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**

שינויים והגדלת זכויות בניה בחלל שלושה בתים דו משפחתיים, 4 יח"ד במגרש A3 + 2 יח"ד הדרומיות במגרש A4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הרחבת זכויות הבניה למטרות עיקריות, בתחום קונטור הבנין הקיים:

1. א – במגרש A3 – במבנה הצפוני:

ביח"ד A3-א תוספת של 21 מ"ר.

ביח"ד A3-ב תוספת של 29 מ"ר.

במבנה הדרומי:

תוספת של 22 מ"ר לכל יח"ד, במגרשים A3-ג+ד.

סה"כ תוספת זכויות במגרש – 94 מ"ר.

2. א – במגרש A4 – במבנה הצפוני – 40 מ"ר לכל יח"ד, A4-א+ב.

במבנה הדרומי – 40 מ"ר לכל יח"ד, A4-ג+ד.

סה"כ תוספת זכויות במגרש – 160 מ"ר.

ב. שינויים בתכנון המבנים ללא חריגה מקווי בנין, למעט הקטנת קו בנין קידמי למבנה A4 א'

מ-4 מ' ל-3 מ'.

ג. במבנה הדרומי במגרש A4 (יח"ד A4-ג + A4-ד) ובמבנה הדרומי במגרש A3 - (יח"ד A3-ג + A3-ד) שינוי

הגג מגג שטוח לגג רעפים.

הל-8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
ללא שינוי		1.994		1.994	שטח התוכנית - דונם
ללא שינוי		8		8	מגורים - מספר יח"ד
מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר					
בתחום קונטור הבנין הקיים		635.5 מ"ר	94	541.5 מ"ר	מגרש A3
		350.75 מ"ר	80 מ"ר	270.75	מגרש A4
		350.75 מ"ר	80 מ"ר	270.75	מבנה צפוני מבנה דרומי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	A4, A3	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

4.1 יעוד מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים בלבד בשני מבנים בתחום כל המגרש, בכל מבנה שתי יח"ד צמודות קרקע.

4.1.2 הוראות

בהתאם להוראות תכנית המתאר הר/1002 ולתכנית מפורטת הר/מק/80א' - למעט הגדלת זכויות הבניה למטרות עיקריות כמפורט בסעיף 2.2 - עיקרי הוראות התכנית.

Handwritten signature

17/01/2010

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 8 מתוך 19

"הוד השרון"

10.2.10

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בניה (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צדדיות (יחיד לזכרון)	מספר יחידים	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ב במ"ר	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
					מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
3	4	5	4	4	1	2	ביתנים להוראות 1002/ה'	4	4	ביתנים להוראות 1002/ה'	55.61	554.75	שרות	ביתני A3-A 87 מ"ר	ביתני A3-A 156.375 מ"ר ביתני A3-B 164.375 מ"ר	מבנה צפוני	
3	4	5	4	4	1	2	ביתנים להוראות 1002/ה'	4	4	ביתנים להוראות 1002/ה'	48.40	482.75	שרות	ביתני A3-A 54 מ"ר ביתני A3-D 54 מ"ר	בכל יחיד 157.375 מ"ר	מבנה דרומי	
3	4	5	3	4	1	2	ביתנים להוראות 1002/ה'	4	4	ביתנים להוראות 1002/ה'	109.48	545.75	שרות	מרתף בחוטל הקומה מעל עד 135 מ"ר	30 מ"ר לכל יחיד	מבנה צפוני	מגורים א'
3	4	5	4	4	1	2	ביתנים להוראות 1002/ה'	4	4	ביתנים להוראות 1002/ה'	108.88	542.75	שרות	ביתני A4-A 66 מ"ר ביתני A4-D 66 מ"ר	350.75	מבנה צפוני	

הערות:
 1. טבלת מצב מאושר נמצאת בעמוד 19 בתקנון זה.
 2. לעת מתן היתר בניה למבנה A4 (צפוני) מחוייבת הועדה המקומית לתת פיתרון לכל הזכויות המגיעות לו עפ"י תכנית זו בתחום חלקו במגרש ובתחום קווי הבנין.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הווד השרוני"
 10.2.10

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בינוי, ועיצוב אדריכלי:**

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 תכנית בינוי –

- 1.1.1 העמדת המבנים.
- 1.1.2 עיצוב חזיתות בק"מ 1:250.
- 1.1.3 אופן עיצוב הגגות.
- 1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 1.1.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 1.1.6 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

1.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 1.2.1 לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה נטו יהיו 2.5 מ' X 5.0 מ'.

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 מרכזי. 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 פיתרון 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.
 - 1.3.1.5 **תקשורת:** קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

1.4 תנאים להוצאת היתרי בניה וטופס אכלוס :

- 1.4.1 לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 1.4.2 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 הינה 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 תנאים להוצאת היתרי בניה וטופס אכלוס :

- 1.5.1 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

1.6 היטל השבחה :

- 1.6.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.

1.7 שיפוי :

- 1.7.1 יזם התכנית ובעלי המקרקעין בתחום התכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתוייב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת הנובעת מהתוכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התחלת בניה	

7.2 מימוש התוכנית

תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות ואישורים

17/01/2010

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 11 מתוך 19



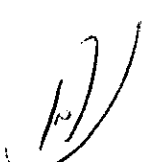

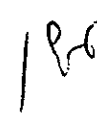
"הודו השריטון"

10.2.10

8.1 חתימות

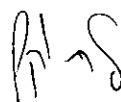
על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד /או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד / או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18/1/10			029568029	מוטי אמיתי	מגיש התוכנית יזם בפועל
18/1/10			57192171	בועז כץ	מגיש התוכנית יזם בפועל
26/1/10			022153654	קרניאל עירית	מגיש התוכנית יזם בפועל
27/1/10			022934400	שחף רועי	מגיש התוכנית יזם בפועל
26/1/10			2437331-8	נולן עזיזי	מגיש התוכנית יזם בפועל
			009562901	גולדשטיין אגנס לאה	בעלי עניין בקרע
			359488	אבולניק צור	בעלי עניין בקרע

17/01/2010

עמוד 12 מתוך 19



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השדון" 10.2.10

			0880181	צינור יוסף	בעלי עניין בקרקע
27/1/2010	ירי גולדנברג	אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן יהודה 40500 טל. 09-8991754 פקס. 09-8911723	042594911	ירי גולדנברג	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השני"	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השני"</p> <p>תכנית מס' 170/2010</p> <p>כישורה מס' 8007005 מיום 4.07.10</p> <p>החלטת: לחמליץ לועדה וזמנית להפקדה</p> <p>מחברת הועדה: נושא ראש הועדה</p>

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקבעת
מיום 8.10.09 חתימה על תאריך 10.2.10

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. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השני"

10.2.10

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: <u>כפר מלל</u>		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		• שמירת מקומות קדושים	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	• בתי קברות	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	1.1	שם התוכנית	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		מחוז	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 וחותמת ⁽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	
	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	V
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V		

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

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

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

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

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

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/80/ב' ששמה הגדלת זכויות בניה בבית מגורים ברחוב משה שרת, הוד השרון 17 (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. 09-11723

חתימת המצהיר

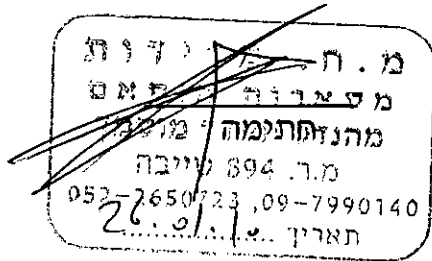
27/1/2010

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/80/ב'

(בעת המדידה המקורית)

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



894
מספר רשיון

מסארוה חוסם
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 מוסד התכנון המאשר	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.

נספח זכויות בניה במצב מאושר

צווי מרחי	קווי בנין (מטר)			מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צווי- מערבי	אחורי	קדמי		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
4	4	3	4	4	שרות	מרתף בהיטל	120	541.5	997.5	A3	מגורים
5	4	3	4	4	שרות	הקומות מעל מרתף בהיטל	120	541.5	997.5	A4	

17/01/2010

עמוד 19 מתוך 19