

4518351

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
16.09.2010
נתקבל
תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר / מק / 302 / 29

שם תוכנית: קיבוץ גלויות 11, הוד השרון

עיריית הוד השרון
אישור תכנון ופיתוח
22.08.2010
נותקבל

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>נבדק ע"י <i>למ</i></p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" הר / מק / 302 / 29 אישור תכנית מס' <i>2010003</i> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית ביום <i>16.2.10</i> בישיבה מס' <i>2010003</i> התמונה על המחוז ול"ר הועדה המחוזית</p>	<p>נבדק ע"י <i>למ</i></p>
---	---------------------------

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"

25.8.10

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית בסמכות ועדה מקומית ברח' קיבוץ גלויות, הוד השרון.
מטרות התוכנית:

1. תוספת יחידת דיור ללא תוספת שטחים.
2. קביעת קווי בנין.
3. קביעת זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

סגור

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

25.8.10

עמוד 2 מתוך 18

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית : שם התוכנית : קיבוץ גלויות 11, הוד השרון

מספר התוכנית : הר / מק / 302 / 29

1.2 שטח התוכנית : 1117 מ"ר

1.3 מהדורות : שלב

- מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב : 1

תאריך עדכון המהדורה : 15.8.2010

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית : סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

- ועדה מקומית

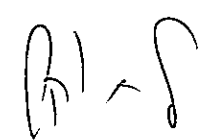
לפי סעיף בחוק : 62 א(א) סעיף קטן 8, 4, 9

היתרים או הרשאות : תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- ללא חלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי : לא


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
25.8.10

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 674100
קואורדינטה Y 192600

1.5.2 תיאור מקום רח' קיבוץ גלויות שכונת גיל עמל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית הוד השרון גיל עמל קיבוץ גלויות 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	מוסדר	חלק מהגוש	48	/

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

לא רלוונטי

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 4 מתוך 18 הוד השרון

25.8.10

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3/2/72	1802		שינוי	הר/302/3
27.5.03	5189	לענין מרתף ועליית גג	שינוי	הר/1002
22.7.03	5208		ביטול	הר/600/17/א/4
30.1.69	1502		שינוי	הר/302/1
26.8.99	4798		כפיפות	הר/מק/100/ת/8/ב
21.8.88	3578		כפיפות	הר/160/ת/4

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

8/1/18

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

עמוד 5 מתוך 18

16/08/2010

25.8.10

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' איתן דנון	15.8.2010	/	18	/	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' איתן דנון	15.8.2010	1	/	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' איתן דנון	15.8.2010	1	/	1:250	מנחה	נספח בינוי

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

"הווד השרדון"

25.8.10

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6653/48			054-6702875	09-7442465	ק.גלויות 11 הודיש	תאגיד	/	/	/	ד'041785	משה נחמיאס	/

1.8.2 זום בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-6702875	09-7442465	ק.גלויות 11 הודיש	תאגיד	/	/	/	ד'041785	משה נחמיאס	/

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלים / חוכר
		054-6702875	09-7442465	ק.גלויות 11 הודיש	תאגיד	/	/	ד'041785	משה נחמיאס	ממ"י	/

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
edanon@zahav.net.il		0544509015	097601095	חלמש 3, הוד השרון	תאגיד	/	35785	54518022	איתן דנון	אדריכל	עורך ראשי
mhmed@bezeqint.net		0522650723	097990140	טייבה משולש	תאגיד	/	894		מסארוה חוסאס	מודד	מודד שמאי יועץ תנועה

15.8.10
זקה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"

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 לתכנון ובניה הוד השרון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז, וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

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**

1. תוספת יחידת דיור ללא תוספת שטחים.
2. הקלה של 6% בשטח עיקרי.
3. קביעת קווי בנין – עיקרי ושירות.
4. קביעת זכויות בניה.
5. שינוי קווי בנין למחסן קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תותר בניה של 2 יח"ד נפרדות.
- ב. קווי הבניין כמסומן בנספח הבינוי.
- ג. הריסת מבנים המסומנים להריסה.
- ד. תוספת 65.94 מ"ר עיקרי – 6% בהקלה.
- ה. יותר מחסן בשטח של 30 מ"ר (הקיים) כמסומן בתשריט. המחסן ישמש לאחסנה בלבד ויתוכנן בהתאם (גובה מרבי, פתחים וכד').
- ו. לא תותר בנית מרתף בקונטור קומת קרקע ובנית עליית גג – לפי זכויות הר / 1002.
- ז. זיקת מעבר ליחידה עורפית כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי, אשר תירשם בהתאם להוראות סעיף 6.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.117
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוספת 6% בהקלה		274.75 (25%)	+ 61.44 מ"ר	279.25 (25%)	מ"ר	מגורים
		לאחר הפקעה 65.94 (6%) הקלה				
		2	1+	1	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	101	
דרך	601	

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:
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי תותר בניה של 2 יח"ד נפרדות - מרתף + שתי קומות בגובה מרבי 9 מ'. קווי בנין למבנים הקיימים לפי המצב הקיים. קווי בנין למבנים חדשים - כמסומן בתשריט. הריסת מבנים המסומנים להריסה בתשריט.
ב.	חניות 2 חניות לכל יח"ד - כמסומן בתשריט הבינוי (מנחה בלבד).


4.2	שם ייעוד:
4.2.1	שימושים
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	ציד- מערבי	ציד- מזרחי	קווי בנין (מטר) לבניה חדשה	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת	מעל							שירות	עיקרי			
5	3	3	5	1	2	9.0	46% כולל הניה	2	2	43.73	480.70	50 מ"ר לחי"ד / כפיתר / 160 / ת 4	ליח"ד קיימות 30 מ"ר מחסן	1099	101	מגורים ב
			קווי בנין (מטר) לבניה קיימות													
			כמסומן בתשריט													

- תותר בנית מ.מ.ד 12 מ"ר לכל יח"ד.
- תותר בנית חניה מקורה לשתי מכוניות – 36 מ"ר לכל יח"ד.
- מחסן קיים, 30 מ"ר – קווי בנין לפי מצב קיים.


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השדון"
 25.8.10

6. הוראות נוספות**1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:**

1.1.1. 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 הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

1.1.1.1. תכנית בינוי –

1.1.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים

מוצעים.

1.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.

1.1.1.1.3. אופן עיצוב הגגות.

1.1.1.1.4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

1.1.1.1.5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.

1.1.1.1.6. סימון חניות ומיקומם.

1.1.1.1.7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.

1.1.1.1.8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

1.1.1.1.9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

1.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי

שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

1.1.1.1.11. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות

בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות

לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.

1.1.1.1.12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן

שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

1.1.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.

1.1.1.1.14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו

מעת לעת.

16/08/2010

עמוד 12 מתוך 18


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

25.8.10

1.1.1.2 תכנית פיתוח השטח :

- 1.1.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 1.1.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 1.1.1.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 1.1.1.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 1.1.1.2.5 בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.
- 1.1.1.2.6 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.
- 1.1.1.2.7 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.

16/08/2010

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 13 מתוך 18

"הוד השרון"

25.8.10

1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

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

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. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
- 1.3.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
- 1.3.1.3. ניקוז:
- 1.3.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 1.3.1.3.2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.
- 1.3.1.4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 1.3.1.5. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001.
- 1.3.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

25.8.10

עמוד 14 מתוך 18

1.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

- 1.4.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
- 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 הנה 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.
- 1.4.6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.

1.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום זיקת מעבר לציבור:

- 1.5.1. 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.
- 1.5.2. 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 יסוכם אחרת בין הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לו' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.
- 1.5.3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.

1.5.4. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.

1.5.5. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.

16/08/2010

עמוד 15 מתוך 18

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

25.8.10

1.5.6- במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים /או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל-בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.

1.6. יחס לתכניות קודמות:

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

1.6.2- בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.

1.7. גביית הוצאות עריכת תכנית:

1.7.1. 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'.

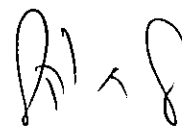
1.7.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

1.8. היטל השבחה:

1.8.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

1.9 שיפוי:

יזם התוכנית נחמיאס משה ישפה את הועדה 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. המשפה מתחייב לעדכן את הועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך, באופן שלא יטיל על הועדה המקומית כל חיוב שהוא.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

16/08/2010

עמוד 16 מתוך 18
25.8.10

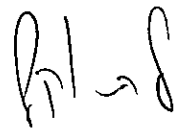
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה




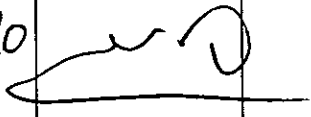
"הוד השרון"

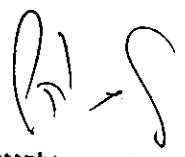
25.8.10

16/08/2010

עמוד 17 מתוך 18

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.8.10			ד'041785/04	* משה נחמיאס	מגיש התוכנית
16.8.10			ד'041785/04	* משה נחמיאס	יזם בפועל (אם רלבנטי)
16.8.10			ד'041785/04	* ממ"י * משה נחמיאס	בעלי עניין בקרקע
16.8.10			54518022	אדר' איתן דנון	עורך התכנית


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 25.8.10

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן \checkmark במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	X
		מחוז	X	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
X		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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/החזית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה איתן דנון (שם), מספר זהות 054518022, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/ 302 / 29, ששמה קיבוץ גלויות 11, הוד השרון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים. מספר רשיון 35785.
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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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

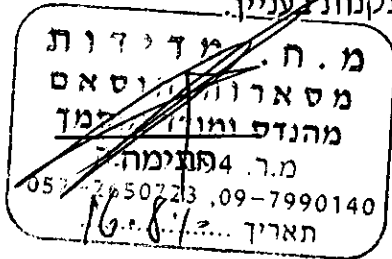
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/מק/ 29 / 302

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.9.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מספר רשיון 899שם המודד המוסמך משה יוסף

(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

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 מוסד התכנון המאשר	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 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.