

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/7/49

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
18.10.2010  
נתקבל  
חוק מס':


שינוי לתכנית מתאר R/6

מחוז הוד השרון

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

סוג התוכנית תכנית מפורטת

שם התכנית שינוי והגדרת זכויות בניה



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

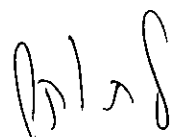
הוד השרון

### דברי הסבר לתוכנית

תוספת יחידת דיור, קביעת הוראות בינוי, הפקעה לתשתיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

13/10/2010

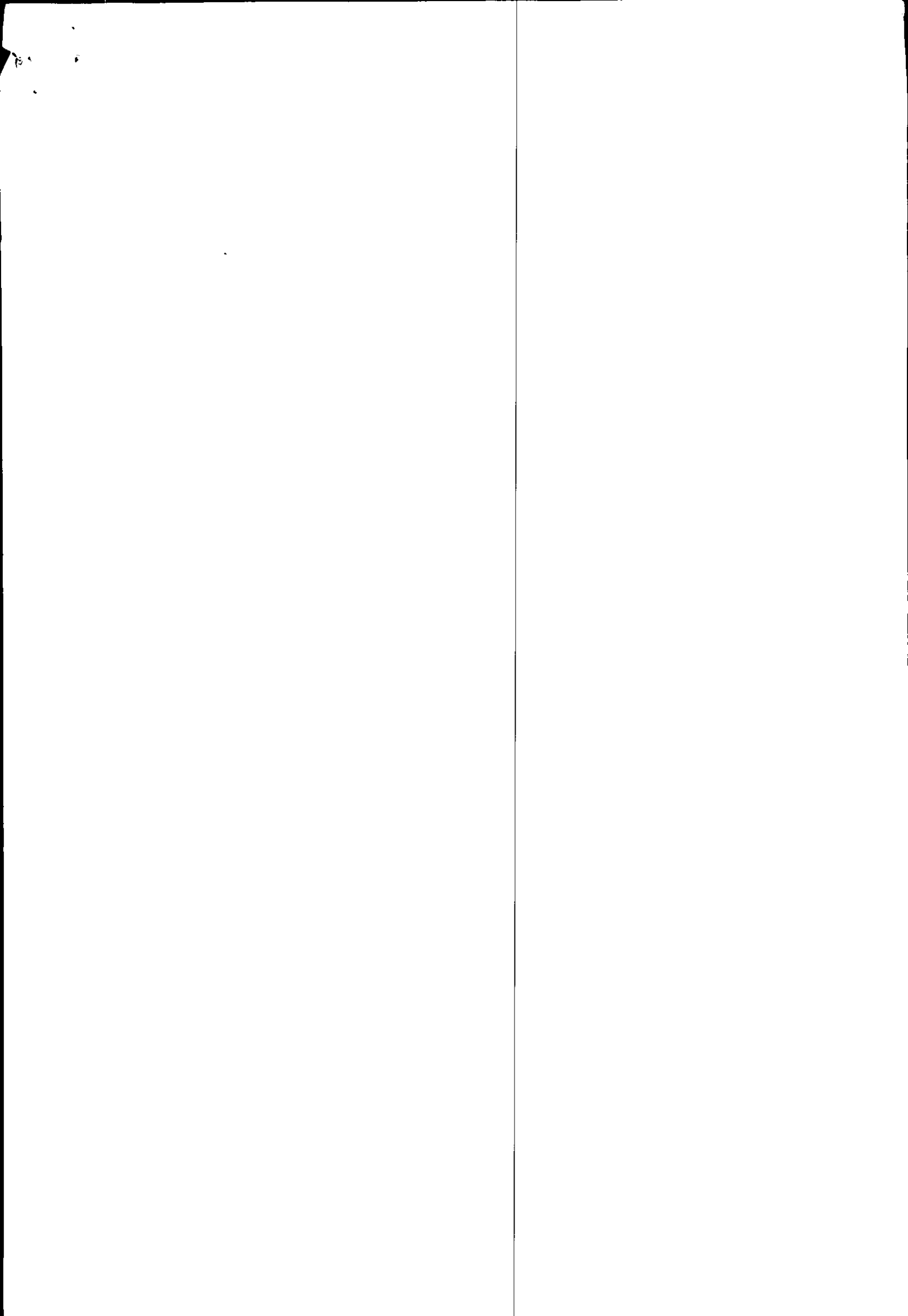


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"החוד השדרות

17.10.10

עמוד 2 מתוך 2

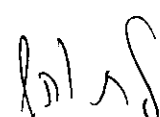


מחוז המרכז

תוכנית מס' הר/מק/7/49

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	1.1
שינוי לתכנית מתאר מקומית R/6	תכנית למגורים ברח' גורדון	
/	4623 מ"ר	1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
4	מספר מהדורה	
12.10.2010	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך	
סעיף 62 א' (א) : 3,5,8,9	להפקיד את התוכנית	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הרד השרדון

17.10.10

13/10/2010

עמוד 3 מתוך 3

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X : 189/050 : 189/225  
 קואורדינטה Y : 674/075 : 674/150  
 מגרשים 61,80,81,85,86 מצפון  
 מגרשים 198,200,201,202,204 מדרום.  
 רח' גורדון ממזרח  
 מגרש 87,86 ממערב  
 גישה מרח' גורדון

**1.5.2 תיאור מקום**

**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 גורדון  
 רחוב מספר בית 31

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6454	מוסדר	חלק מהגוש	20	

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

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

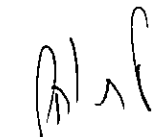
1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12.11.2003	5236		שינוי	הר/1002
26.03.1942	1180	הר/40	• שינוי	R/6
26.08.1999	4798		• כפיפות	הר/מק/160/ת/8/ב'
12.08.1982	4798	רק לקוי הבנין	• כפיפות	הר/160

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	עמית מולד	03.08.2009		28		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	עמית מולד	03.08.2009	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	עמית מולד	03.08.2009	1		1:250	מנחה- מלבד לנושא התכנים ומיקום חניות	תשריט 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

ה"ר הורד השריט"י  
17.10.10

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052 2502880		רח' רקפת 25 הוד השרון		55898340	אפרתי שאול	

#### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052 2502880		רח' רקפת 25 הוד השרון		55898340	אפרתי שאול	

#### 1.8.3 בעלי זכויות בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		052 2502880		רח' רקפת 25 הוד השרון		55898340	אפרתי שאול		• חוכ רים

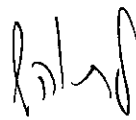
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הרד השרון  
A.6.10



1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
leshemo@netvision.net.il	09-7423801	054-5549861	09-7423801	האורנים 22 'א הוד השרון		83873	56400534	עמית מולד	אדרכלית	אדרכל
mhmed@bezeqint.net		052-2650723	09-7990140	טייבה המשולש 40400		894	027585728	חוסאם מסראווה	מודד מוסמך	מודד

  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "הוד השרון"  
 17.10.10

**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
------	------------

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 יח"ד בחלקה.
2. הפקעה לשצ"פ עם זכות מעבר לתשתיות
3. הוספת שטח בניה עיקרי בהקלה של 6% משטח המגרש לפני הפקעה חדשה לתשתיות.
4. קביעת זכות מעבר לרכב
5. קביעת הוראות בניוי

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. תוספת יח"ד סה"כ 2 יח"ד נפרדות בחלקה-(לפי נספח בניוי)
2. קו בנין צפוני 4.0 מ' צדדי, , מגבול מגרש מקורי לפני הפקעה לצורך תשתיות (ללא שינוי) קו בנין מערבי 6.0 מ' אחורי, , מגבול מגרש מקורי לפני הפקעה לצורך תשתיות (ללא שינוי)
3. הוספת שטח של 256.92 מ"ר לשטח עיקרי מאושר + שטחים לפי הר/1002 לכל אחת מ2 יח"ד.
4. זכות מעבר לרכב לפי נספח בניוי.
5. גדר דרומית לא תעלה על 2 מ' מגובה קרקע סופית. - קביעת 0.0 לבנין אחורי 56.90 ולבנין קדמי 56.30 מ'. - הגבהת מחסן של 3.5 מ' לתקרה כפולה ולמערכות טכניות כולל מיזוג. - קביעת מידות לחצר אנגלית: רוחב-1.7 מ', עומק 3.22 מ'. - גובה מרתף 2.70 לתקרה כפולה למיזוג.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
	4623 מ"ר			4623 מ"ר	שטח המגרש - מ"ר
	2 יח' דיור		תוספת 1 יח"ד למצב מאושר	1	מגורים - מספר יח"ד
	406.92 מ"ר - (עיקרי) סה"כ 60+ מ"ר חדרים על הגג + שטחים מתוקף הר/1002 לכל יח"ד		256.92 מ"ר הקלה 6%	150 מ"ר + שטחים מתוקף הר/1002	מגורים (שטח בניה) - מ"ר

13/10/2010

עמוד 9 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 י"ח השרון  
 10.10

**טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

		תאי שטח	יעוד
		2	משק עזר
		1	דרך
		3	שביל
		4	שצ"פ (מעבר לתשתיות)

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 .... משק עזר
  - 4.1.1 שימושים  
2 יחידות מגורים
  - 4.1.2 הוראות
- 4.2 יעוד .... דרך
  - 4.2.1 שימושים  
דרך
  - 4.2.2 הוראות
- 4.3 יעוד .... שביל
  - 4.3.1 שימושים  
שביל ניקוז
  - 4.3.2 הוראות
- 4.4 יעוד .שצ"פ.+ תשתיות
  - 4.2.1 שימושים  
שצ"פ עם זכות מעבר לתשתיות
  - 4.2.2 הוראות

השצ"פ יתוכנן באופן שימנע גלישת מי נגר למגרשים גובלים.

13/10/2010

*רחל*  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה


עמוד 10 מתוך 20

החוד השרון  
17.10.10

## .5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%) לא כולל מרתף	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		
			שטח	מרתף	שטח	מרתף		שטח	מרתף								שטח	מרתף			
איזור פיתוח	2	1000 מינימלי	1000				4.00	4.00	5.00	6.00	1	1	4.89%	4.89%	150.0 מ"ר + שטחים לפי 1002/הר	10 מ"ר לפי 1002/הר	עיקרי ושירות לפי 1002/הר	עיקרי	שטחים +150 מ"ר לפי 1002/הר	עיקרי ושירות לפי 1002/הר	
							3.00	4.00	5.00	6.00			4.89%	4.89%	סה"כ=190.00 מ"ר	סה"כ=36 מ"ר חניה					
							4.00	4.00	5.00	6.00			4.89%	4.89%							

הר/1002-30 מ"ר חדר על הגג+T.M. + 10 מ"ר מחסן+ 2 חניות 36 מ"ר שלפחות אחת מהן מקורה .

  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "הנהל השדרות"  
 17.10.10

13/10/2010

עמוד 11 מתוך 20

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לז'נר (מ"ר/דונם)	מספר יחיד' מספר יחיד' (מ"ר)	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%) לא כולל מרתף	שטחי בניה (מ"ר)		מעל לכניסה הקובעות		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי ושירות						שירות	עיקרי ושירות					
4.00		1					11.65%	13.05%	סה"כ שטחי בניה	עיקרי ושירות	שירות	עיקרי ושירות	1000 מינימלי ללא שינוי ממוצב מאושר	2	משק עזר
3.00	4.00		2	9.00	2	2	כולל חניה	כולל חניה	חדרי גג + 20 מ"ר מחסנים + 72 מ"ר חניה	עיקרי ושירות לפי 1002/הר לכל יחיד	10.0 מ"ר לכל יחיד	406.92 מ"ר + 30 מ"ר לפי 1002/הר חדרים לג יחיד	1000 מינימלי ללא שינוי ממוצב מאושר	2	משק עזר
4.00	5.00								סה"כ= 558.92 מ"ר + מרתף בקונטור קומת קרקע עיקרי+שירות				210	1	דרך
													131	3	שביל
													167	4	הפקעה לשצ"פ מעבר לתשתיות

הר/1002- לכל יחיד 30 מ"ר חדר על הגג+מ.מ.ת + 10מ"ר מחסן+ 2 חניות 36 מ"ר שלפחות אחת מהן מקוררה .

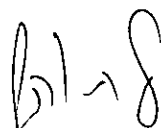
**6. הוראות נוספות**

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו  
מספר  
סעיף.

13/10/2010

עמוד 13 מתוך 20

  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
"הוורד השירוק"  
17.10.10

הוראות סטנדרטיות לסעיף 6 בהוראות התכנית:תנאי להיתר, הגשת תכנית פיתוח כדלהלן: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 הועדה 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.

13/10/2010

עמוד 14 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

החוד השרון  
17.10.10

## 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 ומבלי 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

13/10/2010

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 15 מתוך 20

הנדס השרון

17.10.10



## 1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 1.2.1. לכל יח"ד 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.

13/10/2010

עמוד 16 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

17.10.10

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 ואו 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 וזיקת מעבר לציבור :

1.5.1. עם אישור התכנית, יערך תשריט לצרכי רישום בידי מוחד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.

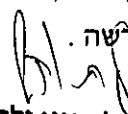
1.5.2. "מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי הציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה."

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.

13/10/2010

עמוד 17 מתוך 20

  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "המחיר השרוני"  
 17.10.10

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.

1.5.6- במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ואו 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, שאול אפרתי, בתחום התוכנית ישפה 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 הועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוע' המקומית כל חיוב שהוא. היזם לא יבוא בכל דרישה או טענה לגורם כלשהו בגין השיפוי שינתן לוועדה.

13/10/2010

עמוד 18 מתוך 20



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השירותי"

17.10.10

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 3 שנים מיום הוצאת האישורים.

13/10/2010

עמוד 19 מתוך 20

*א.ב.10*  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"הוד השרון"

A.B.10

**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון 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	
			55898340	אפרתי שאול	מגיש התוכנית
				קרן קיימת לישראל	בעל זכויות (בקרע) בעלים
			55898340	אפרתי שאול	בעל זכויות (בקרע) חוכרים
			55898340	אפרתי שאול	בעלי עניין בקרע
			56400534	עמית מולד	עורך התוכנית

13/10/2010

עמוד 20 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

המחוז השרוני

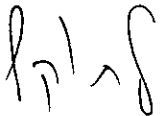
10.10.10

**8.2 אישורים**

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

13/10/2010

עמוד 21 מתוך 20

  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "הוועדה המחוזית"  
 17.10.10

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

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "חוד השרון"  
 7149  
 אישור תכנית מס  
 הועדה המסירה חזליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 2020015 ביום 30.8.10  
 הממונה על המחוז  
 יו"ר הועדה המחוזית

13/10/2010



עמוד 22 מתוך 20

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"חוד השרון"

17.10.10

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

שימו לב!

### 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? <sup>(1)</sup>		כללי
V		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?		רדיוסי מגן
		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?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	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")?		<b>הוראות התוכנית</b>
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת התדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	4.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (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	<b>טפסים נוספים</b> (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 שלמה מילר (שם), מס' תעודת זהות 056400534 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס 7/49/מ/מ ששמה 7/49/מ/מ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 38384.

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.

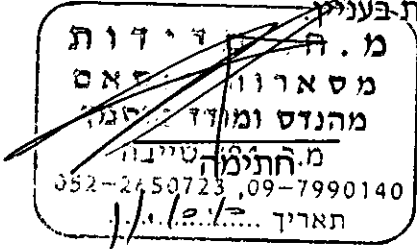
שלמה מילר  
חתימת המצהיר

**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



894 מספר רשיון  
 שם המודד המוסמך מ. ח. י. ד. ת.

(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 סטטוריים

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

## 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.