

דברי הסבר לתוכנית

התכנית ממוקמת ברחוב השקמים בהוד השרון.
התכנית שומרת על עקרונות התבי"ע הקיימת, ובאה להוסיף 3 יחידות דיור למגרש קיים בן 1550 מ"ר, שמותרות בו כיום שתי יחידות, וזאת ללא הגדלת זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

א. ס

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הוד השרון

30.11.10

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>בית השקמים</p>	
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>הר/מק/151/3/ה</p>	
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p>	<p>1550 מ"ר</p>	
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
		<p>1 מספר מהדורה בשלב</p>	
		<p>25.10.2010 תאריך עדכון המהדורה</p>	
	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>• תוכנית מתאר מקומית</p>	
	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>• כן</p>	
	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>• ועדה מקומית</p>	
	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>• 8,5</p>	
	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	
		<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	
		<p>• כן</p>	

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הרמ"ה השרון"י

20.11.10

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון
- קואורדינאטה X 189,476 מרכז החלקה לפי רשת ישראל החדשה
 קואורדינאטה Y 673,922 מרכז החלקה לפי רשת ישראל החדשה
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב השקמים מספר 13 הוד השרון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית הוד השרון
 יישוב שכונה רחוב מספר בית
 רמתיים השקמים 13

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6454	• מוסדר	• חלק מהגוש	523	6454

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

Handwritten signature

הנדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

30.11.10

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3/151	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/3/151 ממשיכות לחול	4420	20/6/1996
בניה ירוקה	כפיפות	הנחיות בניה ירוקה-הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	20070004	24/09/2008
תממ/3/21	כפיפות	הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	5236	12/11/2003
הר/1002	שינוי	תכנית חדרי יציאה מבני עזר ומרתפים-שינוי לעניין כניסה למרתף.	5189	27/5/2003
מק/1001/1	כפיפות	הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	4812	19/10/1999
מק/160/ת/8/ב	כפיפות	בריכות-הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	4798	26/08/1999
מק/160/ת/8/א	כפיפות	קווי בניין לבריכות-הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	4413	28/05/1996
1001	כפיפות	רשת חשמל תת קרקעית-הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	4391	15/03/1996
א/3/151	כפיפות	הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	9324	26/09/1991

עדה מסקוויץ לתכנון ולבניה

השרון

30.11.10

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי סיגל סרוסי	07/04/2010		15		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי סיגל סרוסי	07/04/2010	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי סיגל סרוסי	07/04/2010	1		1:200	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
 20 הערה להשטרות
 30.11.10

25/10/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 16

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6454/523				09-7432263	רחוב השקמים 13 נהוד השרון	מס' תאגיד	רשות מקומית		מנחם קהת	30349443	מנחם קהת	בעלים

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-7432263	רחוב השקמים 13 נהוד השרון	מס' תאגיד	רשות מקומית		מנחם קהת	30349443	מנחם קהת	בעלים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-7432263	רחוב השקמים 13 נהוד השרון	מס' תאגיד	רשות מקומית	30349443	מנחם קהת		מנחם קהת	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
sigalser@zahav.net.il	03-5375478	054-4756928	03-5376221	רחוב המקצוע 4 ת"א	מס' תאגיד	רשות מקומית	057697989	סיגל סרוסי	057697989	סיגל סרוסי	אדריכלית
mhmed10@gmail.com	09-7996748	0522-650723	09-7990140	טייבה משולש 40400	מס' תאגיד	רשות מקומית	027585728	מסארה חוסאם	027585728	מסארה חוסאם	מורדד מוסמך

י"הוד השרון
30.11.10
עדה מסומית לתכנון ולבניה
R/S

25/10/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 16

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**

- מטרות התכנית הן: 1. הוספת יח"ד ללא תוספת זכויות בניה לפי סעיף 62.א.8.
2. הרשאה לכניסה ליחידות הדיור מתוך מרתף החניה לפי סעיף 62.א.5.
3. שינוי בינוי ועיצוב לחצרות אנגליות לפי סעיף 62.א.5.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הוספת 3 יח"ד ללא תוספת זכויות בניה לפי סעיף 62.א.8. (א) למגרש בן 1550 מ"ר לקבלת 5 יחידות דיור מותרות סך הכל.
2. הרשאה לכניסה ליחידות הדיור מתוך מרתף החניה לפי סעיף 62.א.5.
3. שינוי בינוי ועיצוב לחצרות אנגליות ע"י התרת הנמכת תחתית החצרות האנגליות עד למפלס 60 ס"מ מעל רצפות המרתפים, תוך הגדלת עומקן מעבר ל- 1.5 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.55 דונם
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		775 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע + יציאות גג + מרתפים ומבני עזר בהתאמה לתכניות תקפות(הר/1002).	אין שינוי	775 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע (בניה 50%+) יציאות גג + מרתפים ומבני עזר בהתאמה לתכניות תקפות(הר/1002).	מ"ר	מגורים א
			5	3+	מס' יח"ד 2	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

25/10/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 16
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הר"ר השרון

30.11.10

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים


תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		מגורים א	1

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
1550	מגורים א	1550	מגורים א
100	אחוזים	100	אחוזים




 ועדה משומית נתכנן ולבניה
 משרד התכנון והערים
 20.11.10

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א	
4.1.1	שימושים	
א.	השימושים יהיו לפי התכנית הקיימת הר/151/3/ג	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
	ההוראות יהיו לפי התכנית הקיימת הר/151/3/ג	
א.	זכויות בניה	זכויות הבניה יהיו לפי התכנית הקיימת הר/151/3/ג ראה טבלה מצורפת
ב.	הוראת בינוי	קווי בנין: לפי התכנית הקיימת הר/151/3/ג ראה טבלה מצורפת. גובה: לפי התכנית הקיימת ראה טבלה מצורפת. תותר הגבהה של חדר היציאה ובלבד שהגובה הכולל של הבניה (שתי הקומות וחדר היציאה) לא יעלה על 10.20 מ' בכל נקודת דיקור.
ג.	יחידות דיור	תותרנה 5 יחידות דיור למגרש
ד.	חצרות אנגליות	תותר הנמכת תחתית החצרות האנגליות עד למפלס 60 ס"מ מעל רצפות המרתפים, תוך הגדלת עומקן מעבר ל- 1.5 מ'.
ה.	מרתפים	תותר כניסה למרתפי יחידות הדיור מתוך מרתף התניה.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השרוני"

30.11.10

5.0 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים															
			שטחי בניה סכ"ה	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת		עיקרי											
					שרות	עיקרי												
מגורים א*	1	1550	775 מ"ר	מרתפים לפי 1002/הר	מרתפים לפי 1002/הר	תניה מקורה- 25 מ"ר ליחיד	25% המפלסי ם ולא יותר מ- 30% במפלס אחד.	חדרי יציאה לפי תכנית 1002/הר										
			50% + חניות מקורות + חדרים בעלית הגג + מרתפים לפי 1002/הר	5	3.22	30%	עד-7 מ' לגג שטוח + 3.2 לחדר יציאה בכל נקודת דיקור/ לתלפין 9 מ' בגגות משופעים בכל נקודת דיקור.	1	2	מספר קומות	מספר ציפיות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סכ"ה	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	עיקרי	
אחורי																		
6																		

* החוראות יהיו לפי התכנית הקיימת הר/151/3/ג'
 ** חוראות לחדרי יציאה מבני עזר ומרתפים יהיו לפי תכנית הר/1002 : 30 מ"ר לכל יציאת גג (סך של 150 מ"ר 55 יחידות) + מרתף בהיקף קומת קרקע.
 ממ"ד לפי הנחיות הג"א.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הנהלת השרדון"
 30.11.10

עמוד 11 מתוך 16

תבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

25/10/2010

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בניה		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים	גודל מגרש/ (מ"ר)	חלקה	יעוד	
	צידו- שמאלי (לכיוון השביל)	צידו- ימני	קדמי	מתחת לבנייה הקובעת						מעל לבנייה הקובעת	שטחי בניה סכ"ה					מתחת לבנייה הקובעת
6	3	4	5	1	2	9	30%	1.29	2	+ 50% הר/1002	775 מ"ר	חניה מקורה- 25מ"ר	50% ל2 המפלסי ס ולא יותר מ- 30% במפלס אחד.	1550	523	מגורים א*
											ליחיד	חניה	חדרי יציאה לפי תכנית הר/1002 +			

* ההוראות יהיו לפי התכנית הקיימת הר/151/3/ה
 ** הוראות לחדרי יציאה מבני עזר ומרתפים יהיו לפי תכנית הר/1002 : 30 מ"ר לכל יציאת גג (סך של 150 מ"ר 55 יחידות) + מרתף בהיקף קומת קרקע.
 ממ"ד לפי הנחיות הג"א.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 י"ה הורה השטרונק
 10.11.10

עמוד 12 מתוך 16

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

25/10/2010

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

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:

א. תכנית בינוי:

1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
2. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.
3. אופן עיצוב הגגות.
4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
6. סימון חניות ומיקומם.
7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.
8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה יש).
9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
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.
12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.
14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

ב. תכנית פיתוח השטח:

1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
5. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.
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.
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.

25/10/2010

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009


עמוד 13 מתוך 16
 יעדה מקומית לתכנון ולבניה

י"ה תש"ע
 30.11.10

<p>6.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה</p>
<p>6.2.1 לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</p> <p>6.2.2 מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>6.2.3 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.</p> <p>6.2.4 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>6.2.5 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>6.2.6 4 מקומות חניה יוקצו לאורחים בתחום המגרש כמסומן בתשריט הבינוי.</p>
<p>6.3 הוראות בדבר תשתיות</p>
<p>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.</p> <p>6.3.2 התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</p> <p>6.3.3 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>6.3.4 ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. 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.</p> <p>6.3.5 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6.3.6 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.</p> <p>6.3.7 תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
<p>6.4 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס</p>
<p>6.4.1 אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1 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.</p> <p>6.4.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.4.3 במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p> <p>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.</p> <p>6.4.5 סימון כל העצים ברחוב השקמים לשימור.</p> <p>6.4.6 תכנית הבינוי והפיתוח תכלול את פיתוח השצי"פ בחלקה 282, על חשבון היזם וללא קיזוז מאגרות והיטלים. השצי"פ יתוכנן לכלל הציבור לרבות נגישות לאנשים עם מוגבלויות.</p>

25/10/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 14 מתוך 16 
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ר"ה הר"ה השרון

30.11.10

6.5 יחס לתכניות קודמות

6.5.1 המקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית, יחייבו הוראות תכנית זו.

6.5.2 בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הועדה המקומית.

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.7 שיפוי

יזם התוכנית, מנחם קהת, ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית, מנחם קהת, (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 הועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הועדה המקומית כל חיוב שהוא.

7 ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

15 שנים



תודה מקומית לתכנון ולבניה

מ"הו"ד השרותים

30.11.10

8. חתימות

תאריך: 25.10.2010	חתימה: <i>מלך קרוי</i>	שם: מנחם קהת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 25.10.10	חתימה: <i>סיגל סרוסי-אדריכלית</i>	שם: אדריכלית סיגל סרוסי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מס' רשיון 42892	תאגיד:	
תאריך:	חתימה: <i>מלך קרוי</i>	שם: מנחם קהת	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: <i>מלך קרוי</i>	שם: מנחם קהת	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

מלך קרוי
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השרון"

30.11.10

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה אדריכלית סיגל סרוסי, מספר זהות 057697989,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/מק/3/151ה ששמה בית השקמים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ובינוי ערים ויש בידי תעודה מטעסרשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 42842.
3. אני ערכתי את הנושאים האדריכליים 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.

סיגל סרוסי-אדריכלית
מס' רישון 42842

חתימת המצהיר

25.10.10

תאריך

AL-S
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ינהור השרון
20.11.10

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הכ/מ/151/3/ה

(בעת המדידה המקורית)

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

מ. ח. א. מ.
 מס' א. ז.
 מהנדס ומודד
 מ. ר. 894 טל.
 09-7990140
 תאריך 22.11.10

מספר רשיון 894
 שם המודד המוסמך אמיליוס חושן

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך _____
 מספר רשיון _____
 חתימה _____

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____
 מספר רשיון _____
 חתימה _____

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.

חושן

תעודת מקומית כתכנון ולבניה

י"ה הוד השרון

30.11.10

פ. ס. ו. ס.
 א. ד. ר. י. כ. ל. ו. ת.
 ו. ז. נ. י. ע. ר. י. ס.
 22.11.10

סיגל סרוסי-אדריכלית
 מס' רשיון 92842

02/12/2009