

408527

23.12.2010

משרד הפנים
מחוז מרכז
17.02.2011
נתקבל
תיק מס'

חוק-התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/346/56

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי הוד השרון
סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת
שינוי בק.ב צדדי צמוני ואחורי

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p><i>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"</i> אישור תכנית מס' <u>56/346/מק/הר</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>27</u> ביום <u>10.10.10</u> הממונה על המחוז <u>ה.ויזר</u> יו"ר הוועדה <u>ה.ויזר</u></p>	<p>נבדק ע"י <u>ל.ויזר</u></p>
	<p><u>ל.ויזר</u> ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון" <u>19.10.10</u></p>

דברי הסבר לתוכנית

שינוי בקו בניין צדדי צפוני
שינוי בקו בניין אחורי מערבי .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

למקל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"הודי השדרות"

19.11

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מבנה ברחוב החשמונאים 8/א הוד השרון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/מק/56/346	מספר התוכנית		
1,154 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
	שלב	1.3 מהדורות	
• מילוי תנאים להפקדה			
מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף	מספר מהדורה בשלב		
25.11.2010	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מתאר מקומית			
	סוג איחוד וחלוקה		
• ללא איחוד וחלוקה.			
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
4/א/62	לפי סעיף" בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

עמיר

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

19.1.11

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 16

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y
הוד השרון 550/190 575/671
- 1.5.2 תיאור מקום החשמונאים א/8 הוד השרון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות הוד השרון
• חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
הוד השרון החשמונאים א/8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6661	• מוסדר	• חלק מהגוש	217	

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
הר/מק/39/346	217

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/10/346 א	שינוי		1400	12.10.1967
הר/1001	כפיפות		4391	15.03.1996
הר/160/ת/8/ב	כפיפות		4789	26.08.1999
הר/1002	כפיפות		5189	27.05.2003
הר/מק/39/346	כפיפות		5326	1.9.2004

ד. אקל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה


"הוד השרון"

19.1.11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית הוד השרון	פרץ עידן	26.4.09		16		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית הוד השרון	פרץ עידן	26.4.09	1		1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית הוד השרון	גורא דותן	26.4.09	1		1:250	מנחה	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 עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 19.1.11

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	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				09-7402470			רשות מקומית		022997324	ציון יצחקי	
			0522-13434		חשמונאים 8/א הוד השרון				023910151	טל רונית יצחקי	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-7402470					022997324	ציון יצחקי	
		0522-13434		חשמונאים 8/א הוד השרון				023910151	טל רונית יצחקי	

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	
				דרך מנחם בגין 125 ת"א						מינהל מקרקעי ישראל	• בעלים
			09-7402470	חשמונאים 8/א הוד השרון			023910151	רונית יצחקי			• חוכרים
			09-7402470	חשמונאים 8/א הוד השרון			53534145	שמחה יצחקי			• חוכרים
			09-7402470	חשמונאים 8/א הוד השרון			022997324	ציון יצחקי			• חוכרים

ועדה מקצועית שתכנון ולבניה
 י"ג תמוז ה'תשע"א
 19.1.11

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ti_isr32@netvision.net.il	09-7405510	0522-444107	09-7405550	בו גמלא 15 הרד"ש			9274/ה	3005609	פרץ עיזן	הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי
	09-74223618	054-7423618	09-7604617	עין חל 15 כפר מלל			18895	0836037	ג'ורא דותן	אדריכל	עורך ראשי בינוי
	09-7996748	0522-650723	09-7990140	טייבה משולש 40400			894		מסארה חוסאם	מודד	עורך בינוי

1.9 הגדרות בתוכנית

הגדרת מונח	מונח
	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות המתונה לו בחוק התכנון והבניה התשי"ח - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינויים בקו בנין צדדי מערבי. שינוי בקו בנין אחורי, כמסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין צדדי צפוני מ- 4.00 מטר ל- 3.0 מ' לבניה קיימת בלבד
שינוי בקו בנין אחורי לבניה קיימת בלבד כמסומן בתשריט 3.90 מ' במקום 6.0 מ'
שאר התוראות וזכויות הבניה ישארו כהתאם להוראות תכנית הר/מק/10/346, הר/מק/33/346, הר/1002.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הנהלת הרשושה המקומית"
19.1.11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	
-------------------------	--

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מוצב מאוסר	עלב	סוג נתון כמותי
	מתאי	מפורט				
		2	ללא שינוי	1.154	דונם	מגורים
		577	ללא שינוי	577(50%)	מ"ר	מגורים - מספר יח"ד
	לא רלבנטי		ללא שינוי			מגורים(שטח בניה עיקרי)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	לא רלבנטי	217	מגורים א
			דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:		4.1
שימושים	4.1.1	
מגורים	א.	
	ב.	
	ג.	
הודאות	4.1.2	
	א.	
	ב.	

19.1.11
 יעודי קרקע ושימושים
 תשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאונשר

מגורים א'	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						יעוד
			שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		עיקרי	
				סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות		
מגורים א'	217	1154	577 מ"ר	לפי חר/1002	לפי חר/1002	לפי חר/1002	ע"פ חר/1002	50%	מגורים א'

* לכל יחיד חדר על חגג 30 מ"ר + מרתף בקונטור קומת קרקע + 2 תניות 36 מ"ר לפחות - אחת מקורה + ממ"ד.


מצב מנוצע

מגורים א'	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						יעוד
			שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		עיקרי	
				שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שרות	עיקרי	שרות		
מגורים א'	217	1154	50%	לפי חר/1002	לפי חר/1002	לפי חר/1002	ע"פ חר/1002	577	מגורים א'

* לכל יחיד חדר על חגג 30 מ"ר + מרתף בקונטור קומת קרקע + 2 תניות 36 מ"ר לפחות - אחת מקורה + ממ"ד.

05/01/2011

עמוד 9 מתוך 16


 עדה מקושנה שתכנן ולבנה
 יג' תשע"א השרון
 19.1.11

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, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.

6.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקנ"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. 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 בקנ"מ 1:250.

6.1.1.1.14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

6.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

6.2.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.

מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.

6.2.2. 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.

6.2.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית

הבינוי והפיתוח.

6.2.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.

6.3. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

6.3.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.

מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.

- 6.3.2. 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.
- 6.3.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 6.3.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 6.3.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.
- 6.4. תשתיות:
- 6.4.1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 6.4.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
- 6.4.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
- 6.4.1.3. ניקוז:
- 6.4.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 6.4.1.3.2. 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.
- 6.4.1.4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 6.4.1.5. 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.
- 6.4.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.
- 6.5. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:
- 6.5.1. 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, תנאים ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
- 6.5.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.5.3. 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.
- 6.5.4. 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.
- 6.6. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:
- 6.6.1. 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.
- 6.6.2. 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 לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.

עדה נקטן אנה נתכנון ולבניה

השרות המקומית

19.1.11

- 6.6.3 באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק
 - 6.6.4 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.
 - 6.6.5 -במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/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.
- 6.7 יחס לתכניות קודמות:
- 6.7.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
 - 6.7.2 בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.
- 6.8 גביית הוצאות עריכת תכנית:
- 6.8.1 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'.
 - 6.8.2 גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.
- 6.9 היטל השבחה:
- 6.9.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.
- 6.10 שיפוי:
- יזם התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית (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 הוע' המקומית כל חיוב שהוא.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע


מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב 1	מילוי תנאים להפקדה	

2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 3 שנים מיום אישורה.

19/12/2010

עמוד 12 מתוך 16



ועדון המקומית לתכנון ולבניה

יג'הוד' השרד'ר'ר'ר'

19.1.11

2. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			022997324	ציון יצחקי	מגיש התוכנית
			023910151	רונית יצחקי	
			022997324	ציון יצחקי	יום במועל (אם רלבנט)
			023910151	רונית יצחקי	
			022997324	ציון יצחקי	בעלי עניין בקרקע
			53534145	שמחה יצחקי	
			023910151	רונית יצחקי	
24/12/10			030056097	פרץ עידן	עורך התכנית
20.12.2010		ברעם אורי כליס וניהול פרויקטים בע"מ ח.פ. 514108160 עין חזי 15 כפר מליל	0836037	גיורא דותן	עורך בינוי
			027585728	חוסאם מסארווה	מודד

19.12.10

19/12/2010

עמוד 13 מתוך 16

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ייהוד השרון

19.1.11

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		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?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 עמוד 14 מתוך 16

19/12/2010

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מנהל התכנון והבניה

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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 התומכים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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



תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה פרץ עידן (שם), מספר זהות 030056097, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הר/מק/56/346 ששמה בית ברחוב החשמונאים 8/א הוד השרון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון ה/9274.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. ג. דודן אדריכל תכ"ג ב"ר

_____ 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.

פרץ עידן מ.ר. 9274
 תכנון והנדסה
 בן-נתן 55555555
 טל: 09-7435550
 חתימת המצהיר

20/12/10
 תאריך

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

ה"הוד השרון"

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		
החלטה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה 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.

ועדה נקבעה לתכנון ולבניה
 "הו"ד השטרונקי"

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ג'ודא דותן (שם), מספר זהות 0836037,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מדריכלות ויש בידי תעודה מטעם 18895
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר): _____
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בינ"י 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.

ברעם אדריכלים
וניחול פרויקטים נע"מ
ח.פ. 514106160
עץ חי 15 רפר מלייל

חתימת המצהיר

23.12.2010

תאריך