

משרד הפנים חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

אחרוז חררו

הוראות התוכנית

24.02.2011

תוכנית מס' הר/א/600/17/21נתתקבל
תיק מס'**שם תוכנית:****מחוז: מרכז****מרחוב תכנון מקומי: הוד-השרון****סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומי****אישורים****מתוך תוקף****הפקדה**

	<p>רשות הרכבת תכנון ובנייה - 1965 בגין תכנון ובנייה גנטון יתקן תכנון הוד-השרון 3.2.11 בגין תכנון ובנייה גנטון יתקן תכנון הוד-השרון 3.2.11 בגין תכנון ובנייה גנטון יתקן תכנון הוד-השרון 3.2.11</p>
--	---

<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965</p> <p>אישור תוכנית מס' הר/א/600/17/21</p> <p>התוכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק מתאריך 2.2.2011 יועיר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

עדות מקומית לתכנון ולבנייה

התקף להארון

דברי הסבר לתוכנית

א. הרקע לתוכנו

בשכונת גיל-עמל, בהתאם לתוכניות תקפות, ניתן לבנות עד 2 יחידות בחלוקת (עם קיר משותף), בשטח של עד 25% (עיקרי) ובנוסך שטחי שירות לפי תוכנית הר/600/1002.

יחד עם זאת, בשל מגבלות תוכנית המתאר הר/במ/600 משנת 1992, לא ניתן להוציא היתר כיור בניה ליחדות דיור חדשנות (אלא על פי תוכנית מפורטת).

ב. הליך התכנון

לאחר שהוכנה תוכנית הר/600/17/ב אשר הוחלט על הפקדתה בועדה המחויזת ביום 17.10.01, הוקמה במאי 2004 ועדת הגוי לשכונה בה השתתפו נציגי התושבים, נציגי ציבור ומחנדס העיר. לאחר סידרת מפגשים גובשו המלצות הוועדה שכלו בין השאר על אי שינוי במערכת הדרכים הקיימת, הנגדת אחוזי הבניה, השארת יעדוי הרקע ללא שינוי, והגדלת צפיפות לפי ייח"ד לגודל חלקה.

בעקבות המלצות ועדת ההגוי, החליטה הוועדה המחויזת על דחתת התוכנית שהופקדה. הוועדה המקומית גיבשה מדיניות לפיה תמליץ הוועדה על תוכניות נקודתיות בשכונה, לתושבים החפצים בכך. תוכניות נקודתיות אלו יעסקו בהגדלת אחוזי הבניה ומספר יחידות הדיור לפי מפתחות עליהם הוחלט ולפיהם נערכת תוכנית זו.

דף ההסבר מהו רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכתה הסטטוטוריים.


 טען זון, איז נטען ולבניה
 נס. ק. נ. נ. ש. ר. ע. י.
 A. I.

1. דוחוי וסילוג התכנית

הר/600/א/21

1.1 שם התכנית

2,006 מ"ר.

1.2 שטח התכנית

הפקדה

שלב

3

מספר מהדרה

05.07.2009

תאריך עדכון

1.3 מהדרות

תכנית מתאר מקומית הכלולת הוראות של
תכנית מפורטת, לפי סעיף 62ב'.
לא איחוד וחלוקת
עדעה מחוזית
תכנית שמכוכה ניתן להוציא היתרדים
או הרשות.
הוד-השרון, שכונת גיל-עמל

סוג התכנית

סמכות ראשית

מטפלת בתכנית

אופי התכנית

1.4 סיווג התכנית

1.5 מקומות התכנית

מרחבי תכנון מקומי
חו-השרון
192,674 קואורדינטות

1.5.1 נתוניים כלליים

שתי חלוקות בצפונה שכונת גיל-עמל שבמזרחה הוד-השרון
רשות מקומית הод-השרון
חלק מתחום הרשות

1.5.2 תאורה מקומ

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.4 כתובות שבנה חלה
התכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשטחו	מספר חלקות בתוכנית
6653	គוסדר	-	84,85	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש ישן	מספר גוש חדש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.6 מגזרים מתקנות קודמות

לא רלבנטי	מספר תכנית	מספר מגזר
לא רלבנטי		

1.5.8 מרחבי תכנון אובליסטים בתכנית

כפר=סבא

ג' מתוכ' 9 נזקן זתקן איז' טז-טזן ; לבנוי

ווערטה רשות רשות

/ 11.1.17

1.6. יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1. יחס בין התכנית לבין תכניות מאושזרות קדומות

תאריך	מספר ילקוט פרסומיים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושזרת
27.5.2003	5189		כפיות	הר/ז 1002 ✓
15.3.1996	4391		כפיות	הר/ז 1001 ✓
19.10.1999	4812		כפיות	הר/מק/ 1/1001 ✓
26.8.1999	4798		כפיות	הר/מק/ 160/ת/8/ב ✓
3.2.1972	1802		שינויי	הר/ז 3/302 ✓
30.1.1969	1502		שינויי	הר/ז 1/302 ✓

30.10.2010

עדן זקסנאיין נטען, לבנה.

וועדת השרון

4 מתוך 19

ת.ת.ת

1.7 מסמכי התקניית

סוג המשמר	ת浩לה	קניהם	מספר עמידים	מספר גילינונות	תאריך מסמך	תאריך עירכית המסתמן	גולם מאשם	תאריך האישור
הוראות ההגניות	לייר	לייר	3.1.08	19	3.1.08	אבי וושבסקי	נו. מחזיות	
תשريع התקניית	לייר	LEY 1:250	3.1.08	1	3.1.08	אבי וושבסקי	נו. מחזיות	
נספח בינוי	LEY 1:100	מנהה	3.1.08	1	3.1.08	אבי וושבסקי	נו. מחזיות	

כל מסמכי התקניית מהוים חולק בלתי נפרד מנגה, משלים זה את זה ויקראו בקשרה אחד. במרקם של סדרה בין המסמכים המקוריים לבני המסמכים המקוריים. במרקם של סדרה בין המסמכים המקוריים לבני עצםם תגבורנה הזראות על התשריטים.

א. 1.1.
בלוק הנטורה

1.8 בעלי עניין/ בעלי תכנית ובעלי מניות

מגיש התכנית	טלפון	שם פרטי ושם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	שם פרטי ושם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	שם פרטי ושם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	
מגייש התכנית	ליר	עמי ציונה	4108857	רחוב קיבוץ גilioת, 28 הרוד- השלון	7400231	09-	7657298	דוא"ל	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
מגייש התכנית	ליר	עמי ציונה	4108857	רחוב קיבוץ גilioת, 28 הרוד- השלון	7400231	09-	7657298	דוא"ל	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון

1.8.1.1 בעלי עניין/ יוזם התכנית

שם פרטי/ שם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	שם פרטי/ שם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון
ליר	ליר	רשות הפיתוח ゾך מתהם בגין תל-אביב 125	03-7632222	03-7632132	דוא"ל	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר	ליר
ליר	ליר	וואוב ליקבו גilioת, 28 הרוד- השלון	09-7400231	09-7657298	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון
ליר	ליר	עמי ציונה	4108857	7657298	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון	טלפון

1.8.2 בעלי עניין בקשר

שם פרטי/ שם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	שם פרטי/ שם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון
אדריכל	אדריכל	אבי ורשבסקי - אורגיל	ת.ד. ה-תבאים, ת.ד. 3391,	09-7434946	052- 6686395	אדריכל	18384	אבי ורשבסקי - אורגיל	ת.ד. ה-תבאים, ת.ד. 9312,	ליאוניד לייפמן	ליאוניד לייפמן
מודד	מודד	ליאוניד לייפמן	פתח-תקווה	832	052- 2959820	מודד	טלפון	ליאוניד לייפמן	טלפון	טלפון	טלפון

1.8.3 עורך התכניות ובעלי מניות לרבות מודד, שמא, יועץ תכנועה וכד'

שם פרטי/ שם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון	שם פרטי/ שם משפחה/ תאואר	מספר זהות	שם ומסתור תאגיד/ שם רשות/ שם מקומית	כתובת	טלפון	טלפון
אדריכל	אדריכל	אבי ורשבסקי - אורגיל	ת.ד. ה-תבאים, ת.ד. 3391,	09-7434946	052- 6686395	אדריכל	008839375	אבי ורשבסקי - אורגיל	ת.ד. ה-תבאים, ת.ד. 9312,	ליאוניד לייפמן	ליאוניד לייפמן

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו ייהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמש אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הود-השרון
הוועדה המחויזת	הוועדה המחויזת לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת זכויות בנייה ושינוי בקויי בנין בחלוקת קיימות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת מס' יחידות דיר – 2 על כל חלקה ללא קיר משותף. סה"כ 4 בתכנית
- קביעת זכויות בנייה
- קביעת קויי בניין
- קביעת תנאים להיתר בנייה
- קביעת "זיקת הנאה" ליחידות דיר פנימיות בחלוקת

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב הمطلوب	סוג גטו כמותי	
				שטח התכנית – דונם	מגורים – מספר יח"ד
	4	0	4	2.006	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	501.50	498.50	1,000		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	שם הוראה דלבנטית לשכיפה להכפה.	תאי שטח	יעוד
		101, 100	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א

4.1.1 שימושים

- א. ישמש לבניית 4 יחידות דיור צמודות קרקע, שיכללו שטחים עיקריים ושטחי שירות, בהתאם לטבלת הזכויות ולהוראות הבניה.
- ב. קביעת זיקות מעבר בחלוקת, לצורך מימוש האפשרות להקמת מבנה מגורים עורפי

30.10.2010

על... איזט טרכמן ולבנייה
בג'ת... השרון
17.11.2010
סמלן

סבלת זכויות והוות בת בעייה

מצב מוציא:

נס. 11.1.1.1
 ינואר 2011 - ינואר 2010

מספר קוינוֹת	קווי בינוי (מטר)	שטיי בינוי (מטר)		מוצר	טביה (%)	כיפות (יח' לדונט נטו)	גובה מבנה (מטר)	מעיל מוחחת לבנייה (מטרה) למבנה (מטר)	מספר יח' משטה מטריאלי מבנה (מטרה)	אחרי נזדי, באצד' צבאות מעבר)	
		מזהה לבנייה הקבועה	מעיל לבנייה הקבועה								
5	4	3	5	1	+	+500 מ"ר לאי+	+	500 מ"ר לאי+	+	+	
						רטהנות הרח' 30-	רטהנות הרח' 30-	רטהנות הרח' 30-	רטהנות הרח' 30-	רטהנות הרח' 30-	
						חד רעלטן בדקה- מ"ר+מרח' גג היגו- ק' 2+עלית גג מ"ר נפתחות 15- אתה מוקה- מ"ר+מ' מ' ד' נט' הנתו פ. העור	לפ' הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה-	לפ' הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה-			
5	4	3	5	1	+	+500 מ"ר לאי:	+500 מ"ר לאי:	+500 מ"ר לאי:	+500 מ"ר לאי:	+500 מ"ר לאי:	
						רטהנות הרח' 30- חד רעלטן בדקה- מ"ר+מרח' גג היגו- ק' 2+עלית גג מ"ר נפתחות 15- אתה מוקה- מ"ר+מ' מ' ד' נט' הנתו פ. העור	לפ' הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה-	לפ' הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה-	לפ' הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה-	לפ' הראות 1002/ה- לי הראות 1002/ה-	
5	4	3	5	1	+	+2علית גג 9.0	2.05	2 ללא קיר משתוח	101	101	

6. הוראות נספנות

6.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

6.1.1 לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאה היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערכוה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחט מ- 1:250, ותובה לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

6.1.1.1 תכנית בינוי –

- 6.1.1.1.1 העמדת המבנים.
- 6.1.1.1.2 עיצוב חזיות בKENIM 1:250.
- 6.1.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.
- 6.1.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיות וגודות המבנים.
- 6.1.1.1.5 הוראות בדבר אופן שלוב קולטי השימוש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 6.1.1.1.6 סימון חניות ומיקומים.
- 6.1.1.1.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה.
- 6.1.1.1.8 פרט טיפוסי לבניה חניה (במידה ויש).
- 6.1.1.1.9 פרט טיפוסי לשערים וכניות לבניה.
- 6.1.1.1.10 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרם עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- 6.1.1.1.11 הגדרות יצפו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יعلו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בכו הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'. פריסת גדרות הפונוט 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 תקו.
- 6.1.1.1.13 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנואה בKENIM 1:250.

6.1.1.2 פיתוח תכנית השטח –

- 6.1.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 6.1.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.1.1.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 6.1.1.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.

6.1.1.2.5 הסדרי ניקוז וחלול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

1.1.1.2.6 תכנית תשתיות עירונית עד לחברו לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירונית בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירונית העוברות במגרש ובסביבתו הקרויה והתקשרותן לתכנית, בהתאם עם מהנדס העיר ובאיישורו.

6.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 6.2.1** לכל ייח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניה. מיקום החניות יהיה כמסומן בסוף הבינוי.
- 6.2.2** קויי בנין לבנייה: 0 בקירות משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נгал או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי.
- 6.2.3** עיצוב בנייה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומר גמר, הכל עפ"י תכנית הבינוי.
- 6.2.4** לא יותר ניקוז גנות החניה לפני המגרש השכן.
- 6.2.5** חובה לתאים עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות למגרשים שכנים.

6.3 תשתיות:

לשרות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחום המגרשים.

6.3.1.1 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותר ברורות ספיגה.

6.3.1.2 ניקוז:

6.3.1.2.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.

6.3.1.2.2 מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהיה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז הירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, ב嚷מה למזער הוצאה מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מ"ח הנדסה.

6.3.1.3 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.

6.3.1.4 חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשות של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשות מתח גבולה תהיה תת קרקעית. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.

6.3.1.5 תקשורת: קויי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ווונחו על פי התקנים המאושרים.

6.4 תנאים להוצאה היתרי בניה ולטופס אכלוס:

- 6.4.1 אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בנוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאה היתר בניה.
- 6.4.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאה היתר בניה.
- 6.4.3 אישור הוועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התcheinיות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאה היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנהנה תנאי למtan טופס אכלוס.
- 6.4.4 לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסוימים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטה לשביעות רצון הוועדה המקומית הסדרת הריסת פינוי כל המבנים מסוימים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש היתר.
- 6.4.5 תנאי להוצאה תעודת גמר בניה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנהנה יהיה הבטחת רישום זיקות הנהנה בלשכת רשם המקركען.
- 6.4.6 טובטה תכנית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המיגרש.
- 6.4.7 עפי' הוראות 89 לחוק, יעשה מאץ לשמור על עצים קיימים במקומות, ובמידה שלא ניתן, יש צורך להעתיקם באישור פקיד היירות או מי מטעמו ובהנחיית הוועדה המקומית וכתנאי להיתר הנהנה.

6.5 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:

- 6.5.1 עם אישור התוכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאשר כחוק ע"י הוועדה המקומית.
- 6.5.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 190 לחוק.

6.6 יחס לתוכניות קודומות:

- 6.6.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלטות בשטח התוכנית יחייבו הוראות תוכנית זו.

6.7 גבירות הוצאות עירית תוכנית:

- 6.7.1 בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה, יחולו הוצאות עירית תוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסית לשטחי מגרשייהם.
- 6.7.2 גבירות הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.8 היטל השבחה:

- 6.8.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.

גמתק 19
ע.ר.ר.ר. איז'ק ג'זאגן, ולבנייה

ג'רמן, דניאל רוזן

אל. אל. אל.

6.9 זיקת הנאה

תוגדר דרך פנימית ברוחב 4.00 מ', כזיקת הנאה למעבר רכבים, הולכי-רגל ותשתיות, לבנייה המגורים הפנימי בכל חלקה.
זיקות ההנאה ירשמו אצל ראש המקרקעין.

6.10 מבנים קיימים

מבנה המגוריםקיימים יחרס רק לפני וסמוך להקמת מבנה המגורים החדש שיבוא תחתיו,
ובכפוף לסעיף 6.4.4 לעיל.

7. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ג	ל"ג.

8. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

על שם איזק גולדמן, נבנ...

3茅ון 19 נסיך רוחני

30.10.2010

17.11

9. אישורים וחותימות

9.1 אישורים

אישורים להפקה		
חותמת מוסד התכנית וחותימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנית החותם על התכנית	
		עדנה מקומית
		עדנה מחוץ לארץ

9.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחתי	
24/11/10	נ.צ.	041088576	נעמי ציוני	מגייס התכנית	
24/11/10	נ.צ.	041088576	נעמי ציוני	יוזם התכנית	
			רשות הפטוח		בעלי עניין בקרקע
1.11.10	א.ר.ב.ק. אבי ורשבסקי אד'יכל	008839375	אבי ורשבסקי	עורך התכנית	

30.10.2010

4 במאן 19 ע.ד. נ.ט. א.ט. ט.ג. ג.ל.ב.נ.י.
ג.ל.ב.נ.י. ג.ל.ב.נ.י. ג.ל.ב.נ.י.
ג.ל.ב.נ.י. ג.ל.ב.נ.י. ג.ל.ב.נ.י.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לטמן ✓ במקומות המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התיחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שים לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבנייה.

תחומי הבדיקה	סעיף בנווהל	נושא	כן	לא
מסמכים התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכים התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנווהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, ביןוי, ניקוז וכיו"	✓	
		שם כנ, פרט:	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפים התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשريع התוכנית ⁽¹⁾	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות ייעודי הקרקע שבנווהל מבא"ת	✓	
	6.2			
	2.2.7	קיים טבלת שטחים ובדיקה שסק כל השטחים במצב מאושר ומוסצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיים סימונים (מקרא, חץ צפון, קו אורדינטות ז, X ברשות החדש, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.4.2			
	2.3.2	קיים תרשימי סביבה (תרשימים התמצאות כליליות ותרשימים הסביבה הקרובות)	✓	
	2.3.3			
	4.1	התשריט עורך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרת, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיים תשريع מצב מאושר	✓	
	4.4	קיים תשريع מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשייטי מצב מאושר ומוסצע (כל אחד בהתאם)	✓	
		הגדרות קויי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וצדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
מחוז				
	1.4	סיוג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתיחסים לחלק ב' בנווהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשريع התוכנית".

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנווהל מבא"ת.

נושא			סעיף בנווהל	תחום הבדיקה
לא	כן			
	^		1.5	
	^		1.8	
	^		8.2	

נושא			סעיף בנווהל	תחום הבדיקה
לא	כן			
^		האם התוכנית חייבת בתסקير השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		
^		האם התוכנית גובלת במחוז שכנו?		
		אם כן, פרט: _____		כללי
^		האם התוכנית גובלת במרקם תכנון מקומי שכנו?		
		אם כן, פרט: _____		
^		האם נדרש 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 נדרש הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטישיה?		
	^	קיים נסח רישום מקורי ועדכני של החלוקות הקיימות	1.8	אחדות וחלוקת ⁽⁴⁾
^		קיים טבלת הקצאה ואייזון – ערכאה עיינית שמאית מוסמך (בתוכנית איחוד וחילוקה ללא הסכמה) או:		
^		קיים חתימה של כל בעלי הזכיות בתחום האיחוד והחלוקת (בתוכנית איחוד וחילוקה בהסכם)		
	^	קיים תצהירים חתוםים של עורכי התוכנית	פרק 12	
	^	קיים מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	^	האם נדרשת התוכנית לנפתח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
	^	במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'		חומרិ חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
^		האם נבדקה התוכנית בדיקה מוקדמת ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחויזת/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חרורת לתהווות?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
^				

(3) ע"י תקנות התכנון והבנייה, תקנה 2 או 3 (特斯קירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או ע"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הטפסים מותיחסים לחלק'A' בנווהל מבאי'ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בטהלה ובנהיות האגף לתכנון נושא במעיל התכנון לאחר האינטגרנט של משרד הפנים.

(6) הערא: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית כנה לגופה בלבד לבסוף קיים לא שיינו יעד.

^		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדרת התוכנית לתוך רדיוסי מן מול משרד הבריאות ?	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתוכום?	
^				

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבי ורשבסקי מס' זהות 008839375
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שד/מק/600/17/א/21 שמה _____
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדראכליות
ותכנון ערים מס' רשיון 18384.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיווע יוועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערך על ידי/בסיווע יוועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר
שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוספת.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט
בסעיף 4, נכונים ותואימים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות
מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפחות
ידייעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דלמטה היא חתימתני, וכי תוכן
תצהيري זהאמת.

31.10.2010

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ שמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש بيدي תעודה מטעם _____
(הגופם המוסמך לريישי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתך המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתך המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דلمת היא חתימתי, וכי תוכן
תצהيري זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: שד/מק/600/א/21

(בעת המדידה המקורי)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוועה רکע לתוכנית זו, נמדדה על ידי chetanya בתאריך 16.06.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייףמן לאונייז
חותימה
מודד מסמך
832

832
מספר רישוי

ס"מ/טכון מ.ג. 3
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוועה רکע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 05.05.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייףמן לאונייז
חותימה
מודד מסמך
832

832
מספר רישוי

ס"מ/טכון מ.ג. 3
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקת)

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

חותימה

מספר רישוי

שם המודד המוסמך

הסביר:

- סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערץ את המדידה המקורי של המפה הטופוגרפית.
- סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערץ את העדכון.
- סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכלולות איחוד וחלוקת בהסכמה או שלא בהסכמה הבעלים.