

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/367/6/לז

<p>עיריית הוד השרון אגף תכנון ופיתוח</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>2 0. 06. 2011</p> </div> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">נתקבל</p>	<p>מחוז: מרכז מרחב תכנון מקומי: הוד השרון סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת</p> <p style="text-align: right;">אישורים</p>
--	---

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

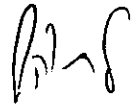
	<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">נבדק ע"י</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">[Signature]</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה</p> <p>28.6.11</p>
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

ברצון החוכרים לבטל את חלוקת החלקה ללא תוספת יחידות דיור, וכן שינוי בקו בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ג' הוד השרון
2 8.6.11

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	שם התוכנית	
	מספר התוכנית	
1.2	שטח התוכנית	
1.3	מהדורות	
	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	
	תאריך עדכון המהדורה	
1.4	סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	
	סוג איחוד וחלוקה	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ¹ בחוק היתרים או הרשאות	

יח"ד למגורים רח' אלוף הנצחון 15 הוד השרון.

הר/מק/6/367/לז

1,636 מ"ר

מתן תוקף

•

מהדורה 1

12.6.2011

• תוכנית מתאר מקומית

• איחוד בהסכמה.

• כן

• לא

• ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן (1) (7) (4)

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
הרצה השרון
28.6.11

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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
		קואורדינטה X	350.171
		קואורדינטה Y	225.138
1.5.2	תיאור מקום	רח' אלוף הנצחון 5 וחטיבת גבעתי 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 אלוף הנצחון וחטיבת גבעתי 5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6566	• מוסדר	• חלק מהגוש	155	

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/367/6	155/1 155/2

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/367/6	שינוי		י.פ. 3400	18.11.1986
הר/1002	כפיפות		י.פ. 5189	27.05.2003
הר/1001	כפיפות		י.פ. 4391	15.03.1996
הר/160/ת/8/ב	כפיפות		י.פ. 4798	26.08.1999
הר/367/3	כפיפות		י.פ. 1709	25.03.1971

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
הוד השרון
28.6.11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית הוד השרון	גורא דותן אדרכל	20/12/09	1		1:250	מנחה	נספח בנין
	ועדה מקומית הוד השרון	פרץ עידן הנדסאי אדריכלות	20.12.09	18		-----	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית הוד השרון	פרץ עידן הנדסאי אדריכלות	20.12.09	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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 מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-2259689	09-7409042	אלוף הנצחון 15,		רשות מקומית		5053340	מירי גלעזר	
			052-2259689	09-7409042	אלוף הנצחון 15,		הוד השרון		2739931	שי דרור גלעזר	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-2259689	09-7409042	אלוף הנצחון 15,		הוד השרון		5053340	מירי גלעזר	
		052-2259689	09-7409042	אלוף הנצחון 15,		הוד השרון		2739931	שי דרור גלעזר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
		052-2259689	09-7409042	אלוף הנצחון 15, הוד"ש		הוד השרון	5053340	מירי גלעזר	חוכר	חוכר
		052-2259689	09-7409042	אלוף הנצחון 15, הוד"ש		הוד השרון	2739931	שי דרור גלעזר	חוכר	חוכר

ועדה מקומית מתכנן ולבניה
 בבית הוראות מעודכנת ליוני 2009
 27.6.11

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם
PI_id@wallc.co.il	09-7405510	052-2444107	09-7405550	בן גמלא 15, הוד השרון			9274/ה	030056097	פרץ עידן	הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי
mhmlid@bezeq.int.net	09-7996748	052-2650723	09-7990140	טייבה המשולש 40400			894	027585728	מאסררה חוסם	מודד	מודד
	09-7423618	054-7423618	09-7604617	עין חי 15, כ.ב.מל			18895	083037	גורא דותן	אדריכל	אדריכל בינוי

1.9 הגדרות בתוכנית

הגדרת מונח	מונח
	לא רלבנטי

C 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

ביטול החלוקה שהייתה קבועה בתכנית הראשית ע"פי סעיף 62 א' (א) ו-62 (א) (1) קביעת גודל מגרש מינימלי ע"פי סעיף 62 (א) (7) כלהלן: חלקה 155/1 מ"ר 911 מ"ר ל-2 יח"ד ו-607 מ"ר ל-1 יח"ד, ל-15183 יח"ד בתכנית זו. שינוי קו בנין צידי לבניה קיימת ולבנייה חדשה כמופיע בתשריט (לפי סעיף 62 א' (א) 4).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

מגרשים 155/1 ו 155/2 יאוחזו למגרש אחד כמצוין בתשריט.
בשטח המגרש החדש, שמספרו הארעי 155 תותר הקמת 3 יח"ד סה"כ, בשני מבנים נפרדים: 2 יחידות צמודות (נדו משפחת) ויחידה אחת בודדת.
שאר ההוראות וזכויות הבניה ישארו בהתאם להוראות תכנית הר/מק/6/367/קו בנין צידי צמוני 0 או 4 מטר לחלקה 154 בהסכמת שכו

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל הרשמי
28.6.11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	
	מתאי	מפורט
		למצב המאושר (+/-) שינוי
		ללא שינוי
	3	ללא שינוי
	(50%) 759	ללא שינוי
	לא רלבנטי	ללא שינוי
		ללא שינוי
		ללא שינוי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	300	מגורים א'
	200	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 ההוראות בטבלה זו.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הווד הפשרות"
 28.6 "

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
92.79%	1518	55.68	911
7.21%	118	37.10	607
			118
100%	1636	100%	1636

יעוד	יעוד
מגורים א'	מגורים א'
דרך	דרך
סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

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

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הודי הנשרדוקי
28.6.11

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מאושר

מגורים א' / מגורים א''	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים													
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)								
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'		155/1	911	לפי 1002/הר	לפי 1002/הר	455	60	30	2	2.19	9	2	1	5	4	154	156
מגורים א'		155/2	607	לפי 1002/הר	לפי 1002/הר	304	60	30	1	1.64	9	2	1	5	4	154	156

מצב מוצע

מגורים א' / מגורים א''	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים													
				מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	הכסית משטח תא השטח (%)								
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'		300	1518	לפי 1002/הר	לפי 1002/הר	759	30	30	3	1.97	9	2	1	5	4	154	156

* הר/1002 – לכל יחיד יותרו חדר על הגג 30 מ"ר + מרתף בהיקף קומת קרקע + 2 חניות 36 מ"ר לפחות אחת מקורה + ממ"ד לפי הנחיות אג"א + מחסן.
 ** בהסכמת שכן לכוון חלקה 154.

ועדה מקומית שתכנון ולבניה
 י"ה ה'תש"ע ה'תש"ע
 28.6.11

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, ותוא 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.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
משרד התחבורה
2.8.11

- 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, תנאיו 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/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.
- 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
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

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.

6.7. 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 מירי גלעזר ושי-דרור גלעזר 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 הוועדה 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.


7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה

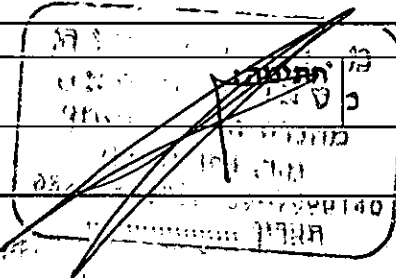
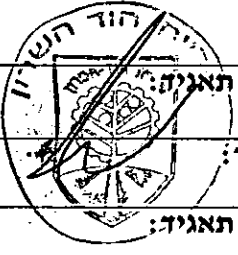
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מנהל השטחים
28.6.11

8. חתימות ואישורים

מגיש התוכנית	שם: מרים גלעזר ת.ז. 5053340	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: פרץ עידן ת.ז. 030056097	חתימה:	תאריך: 16/6/11
	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
עורך בינוי	שם: גיורא דותן ת.ז. 0836037	חתימה:	תאריך: 16.6.2011
	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: מרים גלעזר ת.ז. 5053340	חתימה:	תאריך:
	שם: שי דרור גלעזר ת.ז. 2739931	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מרים גלעזר ת.ז. 5053340	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: שי דרור גלעזר ת.ז. 2739931	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
מודד	שם: חוסאם מסארווה ת.ז. 027585728	חתימה:	תאריך: 14-6-11
	תאגיד:		מספר תאגיד:



ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוועדה המקומית לתכנון ולבניה"
 28.6.11

רשימת תיוג – טופס נלווה 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 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?		
√		האם נבדקה התוכנית בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, 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.

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 וכ"ו? 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	
	√	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	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 מס' זהות 030056097

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/6/367/לז (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 ידו/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.

חתימת המצהיר

תאריך

