

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 24.08.2011
 נתקבל
 תיק מס'

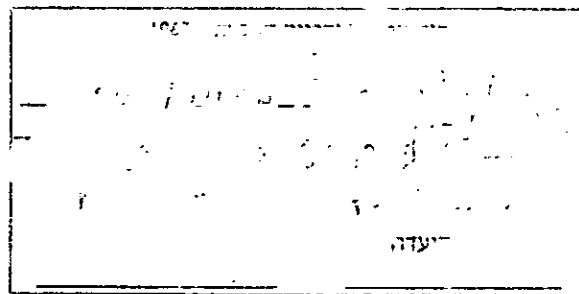
הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/1200/8



משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' הר/1200/8
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.8.11... לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז
 מרחב תכנון מקומי
 סוג התוכנית
 המרכז
 הוד השרון
 מפורטת

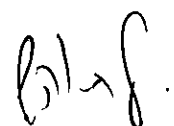


ר. גולן
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 הוד השרון
 11.8.11

דברי הסבר לתוכנית

תכנית הר/1200 בתוקף מיום 25.9.03 קבעה הפקעה ממזרח לרחוב סוקולוב ביעוד שצ"פ. ההפקעה מחייבת הריסת מבני מגורים קיימים בהיתרי בניה ברחובות שמיר ואנצילביץ'. בתכנון מפורט של רחוב סוקולוב, לרבות מדרכות, מיגון אקוסטי ושבילי אופניים, נמצא כי אין הכרח במלוא רוחב ההפקעה וכי ניתן להרחיב את הדרך ללא צורך בהריסת מבני המגורים. מטרת התכנית הינה לאפשר את קיומם של המבנים בחלקות תוך שיפור והגדלת זכויות הבניה יחד עם הרחבת הרחוב והקצאת השטח הנדרש למדרכה ומיגון אקוסטי. התכנית מאפשרת גם הוצאת היתרים ליחידות דיור בהתאם להוראות התכנית התקפה הר/1200 (בצפיפות מירבית של 4 יחידות לדונם)

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.


ועדת מקומית לתכנון ולבניה
היחיד השרוני


M.A.M.

מחוז_מרכז

תוכנית מס' הר/1200/8

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת הר/1200/8	שם התוכנית	1.1
4.830 ד'	שטח התוכנית	1.2
	מהדורות	1.3
• תוקף	שלב	
6	מספר מהדורה	
30.3.2011	תאריך עדכון	
	סוג התוכנית	1.4
• תוכנית מפורטת	סוג איחוד וחלוקה	
• ללא איחוד וחלוקה.		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים		


 עו"ת מקומית לתכנון ולבניה
 "החוד" הנשי רון
 11.8.11

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 674,906
קואורדינטה Y 190,885

1.5.2 תיאור מקום ממזרח לרחוב סוקולוב

רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
הוד השרון מגדאל סוקולוב, שמיר, אנצילביץ'

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6407	• מוסדר	• חלק מהגוש	92,103,112,211,218	61,102,109,124,219

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

8-11

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הוד השרון

06/07/2011

עמוד 4 מתוך 25

11-8-11

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/1200	• פירוט	על פי הוראות תכנית הר/1200 בסעיף 10.7.9, כפוף להכנת תכנית מפורטת, ניתן להגדיל זכויות הבניה לפי הקבוע בתכנית במ/600	י.פ. 5190	29.5.03
הר/24/329	שינוי	שינוי בגודל מגרש מינימלי	י.פ. 3155	31.1.85
הר/במ/600	שינוי	התאמה לצפיפות שנקבעה בתכנית. על פי תכנית במ/600 הצפיפות - 4 יח"ד לדונם נטו.	י.פ. 3995	15.4.92
הר/1002	כפיפות		י.פ. 5189	27.5.03

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

07/08/2011

עמוד 5 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השרוני"

11.8.11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית מחוז המרכז	ועדה מקומית הוד השרון	16.4.2009 עדכון : 14.09.2010 עדכון : 30.3.2011		25	9	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית מחוז המרכז	ועדה מקומית הוד השרון	30.11.08 עדכון : 14.09.2010 עדכון : 30.3.2011	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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.

עדה מקומית לתכנון ולבניה

הוד השרון תש"ע

מ.א.מ.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	7759655-09	7759655-09	7759666-09	7759666-09	בני ברית 7 הוי"ה	לא ללבנטי.	לא ללבנטי.		הועדה המקומית לתכנון ולבניה הוד	השרון	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	7759655-09		09-7759666	בני ברית 7 הוי"ה	לא ללבנטי.	לא ללבנטי.		הועדה המקומית לתכנון ולבניה הוד	השרון	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חלקה
							קורן קיימת לישראל	בעלים	112
						003473626	טנדובסקי ישראל	חוכר	112
						003473634	בת שבע גל	חוכר	112
						5620637	סולסי אריאל	בעלים	211
						5672002	סולסי זורית	בעלים	211
						5450484	שמיר אדיר	בעלים	211
						5489919	שמיר דורית	בעלים	211
						057743445	ריבר סודרי שושנה	בעלים	211
						057296139	מיימון סודרי מייקי	בעלים	211
							קורן קיימת לישראל	בעלים	92
							קורן קיימת לישראל	בעלים	103
						44181139	ליטאי אורח	חוכר	103
						025272246	ליטאי ירמיה	חוכר	103
						27156934	ליטאי מאיה	חוכר	103
						036366177	ליטאי פרי	חוכר	103
						04288635	רוזלר מנחם	בעלים	61
						4573813	יעחקי בניה	בעלים	61

06/07/2011

עמוד 7 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 ייחודה הישראלי

M.Y.M

							0922839	רז זאב	מגלים	61
							7936685	כדורי אסתר	מגלים	61
							4590408	כדורי דני	מגלים	61
							0428862	אבן זוהר נינו	מגלים	61
							069341303	מאיר ניקול	מגלים	61
							4161326	בן מנשה שלום	מגלים	61

1.8.4

עורך התכנית ופעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	09-7759655		09-7759666	בני ברית 7 הוד השרון					הועדה המקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	עורך ראשי
				רחוב דפנה 8 הוד השרון				יאיר דוידובסקי	מורה מוסמך	מודד

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

יעדה מסומנת לתכנון ולבניה
 יעדה מסומנת לתכנון ולבניה
 11.8.11

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.

הגדרת מונח	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**

- א. מטרת התכנית הינה לאפשר את המשך קיומם של המבנים הקיימים בחלקות ותוספת יחיד, תוך שיפור והגדלת זכויות הבניה יחד עם הרחבת הרחוב והקצאת השטח הנדרש למדרכה ומיגון אקוסטי וזאת על ידי הקטנת הפרשות לצרכי ציבור שנקבעו בתכנית הר/1200.
- ב. לאפשר תוספת יחיד בהתאם להוראות התכנית התקפה הר/1200.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח ציבורי פתוח, דרך חדשה, דרך משולבת ואזור מגורים א'.
2. קביעת גודל מגרש מינימלי
3. קביעת זכויות וחוראות בניה

06/07/2011

עמוד 9 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

M. 8. 11

מנהל תכנון

4. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה
5. קביעת הוראות והנחיות להכנת תכניות בינוי ופיתוח
6. קביעת תכליות ושימושים המותרים בשטח השצ"פ
7. קביעת הנחיות לבניה משמרת מים בהתאם לתמ"א 4/ב/34

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון	למימוש			
		12	7	4.830	שטח התוכנית - דונם
		1664	277	1386.5	מגורים - מספר יח"ד
					מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	604,600,601,602	מגורים א'
	207,200,201,202,203,204	שטח ציבורי פתוח
	,500,501,502	דרך מוצעת
	400-407	דרך מאושרת

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
 י"ה הודו השרונני
 11.8.11

06/07/2011

עמוד 10 מתוך 25

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
	שטחים עיקריים ושטחי שירות למגורים.	
4.1.2	הוראות	
א.	גובה	2 קומות מעל קומת מרתף + חדרי יציאה לגג, גובה מירבי לא יעלה על 9 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.
ב.	בינוי	ניתן למקם את יחידות הדירור זו לצד זו או זו מעל זו ובלבד שהגובה המירבי לא יעלה על האמור בסעיף א לעיל ועל פי האמור בסעיף 5.
ג.	חניה	לפי הוראות הר/1002 ובכפוף לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר
ד.	מרתף	שטחי שירות ושטחים עיקריים לפי הוראות הר/1002, בהיקף הקומה שמעל.
ה.	קווי בנין	לבניה קיימת במגרשים 600,601,602,604 – קווי בנין למבנים הקיימים בהיתר יהיו כמוויין בתשריט. במקרה של בניה חדשה לתוספות והרחבות וכן ליחידות דירור חדשות – יהיו קווי הבנין כקבוע בתכנית זו. להיתרי בניה חדשים מכוח תכנית זו – קווי בנין כמפורט בתכנית זו.

4.2	יעוד שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
	מדרכות, גינות, מגון אקוסטי (סוללות ואו קירות ואו מגון אחר), ריהוט רחוב, תשתיות עירוניות, מתקנים טכניים תת קרקעיים, תחנות אוטובוס, שבילי אופניים.	
4.2.2	הוראות	
א.	מבנים להריסה	גדרות המצויות בתחום השטח הציבורי יהרסו כתנאי להוצאת היתר/ בניה חדשים במגרשים ביעוד מגורים א' השטחים המיועדים לשצ"פ יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה.
ב.	הפקעה	

06/07/2011

עמוד 11 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל תכנון

11-8-11

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר):		קומות	מרחק לתחנת הקובעת	מספר קומות	מסלול הקובעת	גובה מבנה (מטר)	זווית לזווית	מספר יחידים	מספר יחידים	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		שטח הקובעת	שטח הקובעת	שטח בניה במ"ר/מ"ר (מחוקק את המנותח)	שטח בנייה הקובעת	מפל הבנייה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
	צד ימני	צד שמאלי											שטח	שטח								
5	3	3	5	1	1	קומת 2	9.00 מ' + 2 גג	3.7	3	3	50%	1002/הר+60%	1002/הר+485	קרקע	בהיקף קומת הקרקע	לפי 1002/הר***	60%	485	809	600	מגורים N	
5	3	3	5	1	1	קומת 2	9.00 מ' + 2 גג	3.6	4	4	50%	1002/הר+60%	1002/הר+673	קרקע	בהיקף קומת הקרקע	לפי 1002/הר***	60%	673	1122	601		
5	3	3	5	1	1	קומת 2	9.00 מ' + 2 גג	3	2	2	50%	1002/הר+60%	1002/הר+400	קרקע	בהיקף קומת הקרקע	לפי 1002/הר***	60%	400	666	602		
5	3	3	5	1	1	קומת 2	9.00 מ' + 2 גג	3.7	3	3	50%	1002/הר+60%	1002/הר+493	קרקע	בהיקף קומת הקרקע	לפי 1002/הר***	60%	493	821	604		

- * למעט מבנים קיימים בהיתר בהם קווי בניין יהיו כמצויין בתשריט לפי הוראות סעיף 4.1.2 לה' לעיל
- ** שטח גרפי בלבד. שטחם הסופי של המגרשים ייקבע על פי תשריט לצרכי רישום.
- ***ה'1002= לכל יחיד יותרו חדר על הגג 30 מ"ר+ מרתף בקונטור קומה א' + 2 חניות 36 מ"ר לפחות אחת מקורה + ממ"ד 12 מ"ר לפי הנחיות פיקוד העורף.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 יידיהוד העשירי
 מ. פ. מ.

06/07/2011

עמוד 12 מתוך 25

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
<p><u>6.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:</u></p> <p><u>לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל מגרש ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, שתובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</u></p> <p><u>א. תכנית בינוי -</u></p> <p>העמדת המבנים הקיימים והמוצעים במגרש עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250. אופן עיצוב הגגות באופן אחיד למגרש. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. סימון חניות ומיקומם. פרט טיפוסי לנושא אשפה. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש). פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. הגדרות יחופו באבן כורכרית כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. תוצג פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</p> <p><u>ב. תכנית פיתוח השטח -</u></p> <p>קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים: הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים במידה ומתוכננים. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת,</p>	

06/07/2011

עמוד 13 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

החודש השלישי

M.A.M

בתיאום עם מחלקת הנדסה וע"פ הנחיות סעיף 6.1.2 להלן.
 -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, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

6.1.1. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה: ר' ס' 6.2 להלן

6.1.2 הוראות לבניה משמרת מים

בשטחי המגרשים יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכד'. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
 בתחום דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירי, ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.1.3. תנאים נוספים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

- א. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי" למגרש, לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- ב. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- ג. 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.
- ד. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- ה. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות לפי תיקון 89 לחוק.
- ו. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413, בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים מפני רעידות אדמה.
 - על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק

06/07/2011

עמוד 14 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"החוד השרון"

מ. 8. מ

מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008.	

6.2 חניה	
<p>לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מיזות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי.</p> <p>עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי.</p> <p>לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	

6.3 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור	
<p>א. 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.</p> <p>ב. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 190 לחוק.</p>	
6.3 תשתיות	
<p>לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח.</p> <p>ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>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 בהתאם לסעיף 6.1.2 לעיל, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>מים: צורת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.</p> <p>תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
6.4 יחס לתכניות קודמות	

06/07/2011

עמוד 15 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

מ.ז.מ.

במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.	
גביית הוצאות עריכת תכנית	6.5
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'. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.	
היטל השבחה	6.6
<u>היטל השבחה ייגבה כחוק.</u>	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

06/07/2011

עמוד 16 מתוך 25

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הווד השרוני"

11.8.11

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן 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	
19.1.09 19.4.2010				ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	מגיש התוכנית
19.1.09 19.4.2010				ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	יזם בפועל (אם רלבנט)
				שונים	בעלי עניין בקרקע
19.4.2010				ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד השרון	עורך התכנית

אילנה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל הרשות המקומית

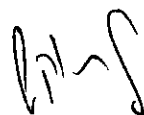
11.9.11

06/07/2011

עמוד 17 מתוך 25

8.2 אישורים

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




ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 18 מתוך 25

מנהל העירייה

מ.א.א.

06/07/2011

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
<div data-bbox="482 470 1058 792" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>ועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"</p> <p>תכנית מס: 8/12000</p> <p>שטח: 12000 מ"ר</p> <p>בישיבה מס: 8009 מיום 09.11.09</p> <p>נוהל: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה</p> <p>מהנדס הועדה: 14.8.11</p> <p>נושא ראש הועדה</p> </div>		
	נבדק ע"י 	ועדה מחוזית
		שר הפנים

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

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנולה	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	

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

	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (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 החדשה, 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 וחותמת ⁽³⁾	4.1	
	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)		
V		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	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, ועדה מקומית "הוד השרון", מס' תעודת זהות _____ (לא רלוונטי), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ הר/8/1200 ששמה

_____ הר/8/1200 (להלן – "התוכנית").

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

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. דוידובסקי יאיר מודד מוסמך מדידה/תשריט

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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

משרד הפנים

מחוז מרכז

24.08.2011

נתקבל
תיק מס'

מספר התוכנית: 8/1200/בר

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

מדידה גרפית.

קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

7.8.11

תאריך

דוידובסקי יאיר
מחוז מרכז - מבקר מורשה
מ.ת. 4747 חתימה

מספר רשיון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים**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 המוסד המאשר	התכנון	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערה 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.