

עמוד השער של הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
	17. 03. 2011
נתקבל תיק מס'	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	

על גבי התוכנית
אגף התכנון
27.12.2010
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/17/600/א/13

משרד הפנים מחוז מרכז	משרד הפנים מחוז מרכז
	08. 05. 2011
נתקבל תיק מס'	

משרד הפנים
מחוז מרכז
12. 04. 2011
נתקבל
תיק מס'

מחוז המרכז

הוד-השרון מרחב תכנון מקומי

מתאר מפורטת סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' (הר/17/600/א/13)
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך J.F.M.
יו"ר הועדה המחוזית

יעדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
15.2.11

דברי הסבר לתוכנית הר\17\600\א\13

התכנית המבוקשת בהוד-השרון בשכונת גיל-עמל. בשכונה קיימים בתים צמודי קרקע. בחלקה המבוקשת קיים בית ואותו אנו מבקשים לחלק ל-2 יח"ד. כמו כן מבקשים לאשר את קווי הבניה למבנים הקיימים בתשריט, להוסיף זכויות בניה לשטח עיקרי ושטחי שירות עבור אותן יח"ד. בחזית החלקה מוצע שטח להפקעה עבור הרחבת דרך קיימת לרחוב קיבוץ גלויות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

ס-17
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מ"קודד השרון"
15.2.11

מחוז _____ המרכז _____

תוכנית מס' הר\17\600\א\13

1. זיהוי וסיווג התוכנית

- 1.1 שם התוכנית תכנית מפורטת הר\17\600\א\13
- 1.2 שטח התוכנית 0.811 ד'
- 1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים לתוקף

- 1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תכנית מפורטת
- מספר מהדורה לתוקף
- תאריך עדכון 19.12.10

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 ב
- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

Handwritten signature
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוועד השרוני"
 15.2.11

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד-השרון

X=192 קואורדינטה X
Y=674 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת גיל-עמל, רח' קיבוץ גלויות מס' 6. איזור מגורים בתים צמודי קרקע 2 ק' + ע. גג.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד-השרון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית הוד-השרון גיל-עמל קיבוץ גלויות 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	• מוסדר	• חלק מהגוש	126	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

עדה מקומית לתכנון ולבניה

יהוד השרון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3/2/1972	י.פ. 1802	תכניות מתאר ותכניות מפורטות בעלות תוקף בתוך גבולות התכנית, תשארנה בתוקף רק במידה שאינן סותרות תכנית זו. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.	שינוי	הר313021,
30/1/1969	י.פ. 1502		שינוי	הר113021
15/4/1992	י.פ. 3995		שינוי	הרובמו6001 -
22/7/2003	י.פ. 5208		שינוי	הר160017101א4
26/8/1999	י.פ. 4798		כפיפות	הר16011601א18
27/5/2003	י.פ. 5189		שינוי	הר10021 -
19/10/1999	י.פ. 4812		כפיפות	מק111001
15/3/1996	י.פ. 4391		כפיפות	הר10011

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

הא"פ

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

הרד"ה שרון"

15.2.11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ברקוביץ דליה	20.12.10	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	ברקוביץ דליה	20.12.10		28		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ברקוביץ דליה	20.12.10	1		1:250	• 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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

ועדה מקומית שתכנון ולבניה

י"הוד השטרונג"

15.2.11

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 רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מגיש התוכנית
			0522-446150	09-7480895	קיבוץ גלילות 6 הוד-השרון	הוד-השרון		032443913	עודי אמנון		מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	יזם בפועל
		0522-446150	09-7480895	קיבוץ גלילות 6 הוד-השרון	הוד-השרון		032443919	עודי אמנון		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	תואר	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		0522-446150	09-7480895	מנחם בנגן תל-אביב..	הוד-השרון		032443919	מנהל מקרקעי ישראל		בעלים
		0523-211685		הר כמון 10 כ"ס השרון	הוד-השרון	0595706890	עודי ארז			חוכר

ועדה מקומית לתכנון ולבניה:

מנהל השרון
15.2.11

20/12/2010

עמוד 7 מתוך 28

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ראשי עורך מודד
	09-7457971	0522-530330	09-7457971	ת.ד. 493 הוד-השרון	הוד-השרון	35948	053534145	ברקוביץ דליה	אדריכלות.	ראשי עורך
		0522-650723	09-7990140	טייבה במשולש 40400	הוד-השרון.	894	027585728	מסאורה חוסם	מודד	מודד

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

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מנהל תכנון השרון
 11.2.15

20/12/2010

עמוד 8 מתוך 28

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

- א. חלוקת הבית ל-2 יח"ד והגדלת שטחי הבניה.
- ב. שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.
- ג. הרחבת רחוב קיבוץ גלויות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת שטחי בניה ל-2 יח"ד.
- ב. קווי הבניין למבנים בהתאם למסומן בתשריט.
- ג. הרחבת רחוב קיבוץ גלויות בחזית החלקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למפרט לתכנון	למימוש			
				0.811	שטח התוכנית – דונם
עפ"י הר 313021		2	0	2	מגורים – מספר יח"ד
+קומת מרתף מתכנית הר 10021		472	269.25	202.75	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

עדה מקומית שתכנון ולבניה

"הורה השרות"

15.2.11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	1	
דרך מוצע	2	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים	
4.1.1 שימושים מגורים א	
4.1.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

4.2 יעוד דרך	
4.2.1 שימושים הרחבת דרך קיימת	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון

15.2.11

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יחידים לדונם (נטו)	מספר יחידים	הכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה שטח סה"כ	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש מזערי/ מודני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מותח לבנייה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							שטח מותח הקובעת	שטח עיקרי			
6	3	3	5	1 (מרתף)	מפלס הכניסה 0.00 בג עפ"י רעפים. בג שטח 7.5 מ' מפלס הכניסה 0.00 עד מעקה הגג.	2.1	2	45	103.33	588.00	116.00	472	750	1	מגורים א'	
					גובה מבנה 19 מ' מפלס הכניסה 0.00 בג עפ"י רעפים. בג שטח 7.5 מ' מפלס הכניסה 0.00 עד מעקה הגג.				לא כולל שטח המרתף.	שטח מ"ר + שטח המרתף.	לבת A: 58.00 מ"ר. (1. מחסן מ"ר. 10 מ"ר. 2. חניה מ"ר. מקורה 36.00 מ"ר. 3. ממ"ד 12.00 מ"ר.)	לבת A: 236 מ"ר. (1. מחסן מ"ר. 10 מ"ר. 2. חניה מ"ר. מקורה 36.00 מ"ר. 3. ממ"ד 12.00 מ"ר.)				
											לבת B: 58.00 מ"ר. (1. מחסן מ"ר. 10 מ"ר. 2. חניה מ"ר. מקורה 36.00 מ"ר. 3. ממ"ד 12.00 מ"ר.)					

הערות: 1. שטחי השירות מתכנית הר/1002.

20/12/2010

עמוד 11 מתוך 28

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הרוד השטרות" 15.2.11

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		מספר קומות (מטר)	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (טון)	מספר יח"ד	תכנית תא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש מזרחי/מערבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מנתות	מספר קומות								מתחת הכניסה הקובעת	עיקרי			
8	3	3	5	1	2	2.16	9 מ' ממפלס הכניסה לשטח העיקרי עפ"י הור"1002.	2	39.30 (לא כולל שטח המרתף).	318.75 מ"ר + שטח המרתף.	116 שרית	202.75 עיקרי	750	1	מגורים ב (במ"ר) 600		

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הווד השרדני"
 15.2.11

20/12/2010

עמוד 12 מתוך 28

6. הוראות נוספות

6.1	1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:
-----	--

1.1.1. 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 הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

1.1.1.1 תכנית בינוי –

1.1.1.1.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.

1.1.1.1.2 עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.

1.1.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.

1.1.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

1.1.1.1.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.

1.1.1.1.6 סימון חניות ומיקומם.

1.1.1.1.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה.

1.1.1.1.8 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

1.1.1.1.9 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

1.1.1.1.10 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

1.1.1.1.11 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.

1.1.1.1.12 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

1.1.1.1.13 כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.

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

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הח' השרון"


15.2.11

1.1.1.2. תכנית פיתוח השטח –

- 1.1.1.2.1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 1.1.1.2.2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 1.1.1.2.3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 1.1.1.2.4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 1.1.1.2.5. 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.
- 1.1.1.2.7. 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, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

6.2	1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:
	<p>1.2.1. <u>לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</u> <u>מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</u></p> <p>1.2.2. <u>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.</u></p> <p>1.2.3. <u>עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</u></p> <p>1.2.4. <u>לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</u></p> <p>1.2.5. <u>חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</u></p>

20/12/2010


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הו"ד השרוני"

עמוד 14 מתוך 28

15.2.11

6.3	1.3. תשתיות:
	<p>1.3.1. 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>1.3.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה. התכנית נמצאת בתחום רגישות א', עפ"י תמ"א 4\34. על התכנית לכלול הוראות בדבר שימור מי נגר עילי, כמפורט בסעיפים 23.1-2, 23-2 להוראות התמ"א, לרבות הוראות בדבר הותרתם של לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, או לחילופין התקנתם של מתקני החדרה בתחומי המגרש, כמפורט בסעיף 23.3.1 לתמ"א.</p> <p>1.3.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>1.3.1.3. ניקוז:</p> <p>1.3.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להד-השרון.</p> <p>1.3.1.3.2. 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.</p> <p>1.3.1.4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>1.3.1.5. 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.</p> <p>1.3.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>

20/12/2010

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

עמוד 15 מתוך 28

"הוד השרון"

15.2.11

1.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:	6.4
<p>1.4.1. <u>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.</u></p> <p>1.4.2. <u>אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</u></p> <p>1.4.3. <u>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.</u></p> <p>1.4.4. 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>1.4.5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>1.4.6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p> <p>1.4.7. מתן היתר בניה 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:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ד השרוני"

15.2.11

20/12/2010

עמוד 16 מתוך 28

6.5	1.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:
	<p>1.5.1. <u>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.</u></p> <p>1.5.2. <u>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.</u></p> <p>1.5.3 - באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית לחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.</p> <p>1.5.4 - באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את החלוקה החדשה.</p> <p>1.5.5 - במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם למסמכי התכנית, 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.</p> <p>1.5.6 - 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.</p>

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מנהל השרון

15-2.11

20/12/2010

עמוד 17 מתוך 28

6.6	1.6. יחס לתכניות קודמות:
	<p>1.6.1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p> <p>1.6.2- בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המתמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.</p>

6.7	1.7. גביית הוצאות עריכת תכנית:
	<p>1.7.1. 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'.</p> <p>1.7.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>

6.8	1.8. היטל השבחה:
	1.8.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"ה ה'תש"ע

20/12/2010

עמוד 18 מתוך 28

15-2-11

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 06. 06. 2011
 נתקבל
 תיק מסי

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע







מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית – התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון 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	
20.12.10		הוד-השרון	032443919	עודי אמנון	מגיש התוכנית
20.12.10			032443919	עודי אמנון	זים בפועל (אם רלבנטי)
20.12.10				בעלים: מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
20.12.10			032443919	עודי: חוכר: אמנון	
20.12.10			0595706890	עודי: חוכר: ארז	
20.12.10			053534145	ברקוביץ דליה	עורך התכנית



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

15.2.11

20/12/2010

עמוד 20 מתוך 28

8.2 אישורים

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

א.א.א.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוועדה השטרונ"י"

15.2.11

אישורים למתן תוקף		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התוכנית	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>תוקף התכנון וההגיה תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"</p> <p>תנ"מ: <u>אמנון</u> מס' <u>100/71/10</u></p> <p>ש"מ: <u>11/32/10</u></p> <p>בישיבה מס' <u>100/402</u> מיום <u>19.1.05</u></p> <p>הוחלט: להמליץ לוועדה ולמנהלית להפקדה</p> <p>מחנ"ס הועדה <u>[Signature]</u> 16.2.11</p> </div>		ועדה מקומית
<p><u>נבדק ע"י אמנון</u></p>		ועדה מחוזית
		שר הפנים

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

שימו לב !

[Signature]
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"

20/12/2010

עמוד 22 מתוך 28

15.2.11

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

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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

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

	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (2)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	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.

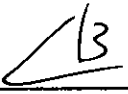
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ברקוביץ דליה _____ (שם), מס' תעודת זהות - _____, 053534145 _____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ הר"ר 17\600\א13 _____ ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ הנדסת בנין ואדריכלות _____ מספר רשיון _____ 35948 _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ברקוביץ דליה _____,
 מס' תעודת זהות _____ 053534145 _____,
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר"ת 17600 ו13131 ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת בנין ואדריכלות _____ ויש בידי תעודה מטעם איגוד ההנדסאים _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 35948 או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ה"תשריט" והוראות התכנית הר"ת 17600 ו13131 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.

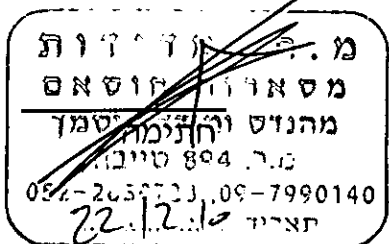

 חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר\17\600\13\א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/6/04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



שם המודד המוסמך מספר רישון 894

(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 רישון _____ 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 רישון _____ 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.

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 החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר 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.