

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17. 03. 2011

עמוד השער של הוראות התוכנית

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
22. 06. 2011  
נתקבל  
תיק מס'

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

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הרו/17/600/א/14

[Blank box]

עיריית הוד השרון  
אגף תכנון ופיתוח  
6 01. 2011  
נתקבל

מחוז  
המרכז  
מרחב תכנון מקומי  
הוד-השרון  
סוג התוכנית  
מתאר מפורטת

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' הרו/17/600/א/14  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
מתאריך 5.7.11  
יו"ר הועדה המחוזית

סג' אילן

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

משרד הפנים

דברי הסבר לתוכנית הר\17\600\א\14

התכנית המבוקשת בחוד-השרון בשכונת גיל-עמל. בשכונה קיימים בתים צמודי קרקע.  
 בחלקה המבוקשת קיימות 2 יח"ד, התכנית מגדילה זכויות בניה לשטח עיקרי, כמו כן מבקשים  
 לאשר את קווי הבניה למבנים הקיימים בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

8-10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הודד השרון

27.1.11

21/12/2010

עמוד 2 מתוך 29

## מחוז\_המרכז

## תוכנית מס' הר\17\600\א\14

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	תכנית מפורטת הר\17\600\א\14
------------	-----	-----------------------------

שטח התוכנית	1.2	1.035 ד'
-------------	-----	----------

מהדורות	1.3	שלב	מילוי תנאים לתוקף
---------	-----	-----	-------------------

מספר מהדורה	לתוקף
-------------	-------

תאריך עדכון	20.12.10
-------------	----------

סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
---------------	-----	-------------	--------------

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
- ועדה מחוזית
- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד-השרון

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y

X=192  
Y=673

1.5.2 תיאור מקום שכונת גיל-עמל, רח' שפרינצק מס' 5. 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

שפרינצק

5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6657	• מוסדר	• חלק מהגוש	87	

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

**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	הר130231 -
30.1.1969	י.פ. 1502		שינוי	הר130211 -
15/4/1992	י.פ. 3995		שינוי	הרובמו600 -
22/7/2003	י.פ. 5208		שינוי	הר171600117141 -
26/8/1999	י.פ. 4798		כפיפות	הרומקו160117141 - 38
27/5/2003	י.פ. 5189		שינוי	הר10021 -
19/10/1999	י.פ. 4812		כפיפות	מקו110011 -
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)

*א. א. א.*

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

משרד התכנון והבניה

27.11

21/12/2010

עמוד 5 מתוך 29

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ברקוביץ דליה	20.12.10	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	ברקוביץ דליה	20.12.10		29		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			0508-224873	09-7434217	שפרינצק 5 הוד-השרון	הוד-השרון		54326087	כברה גדעון		מגיש התוכנית
			0545-388737	09-7401021	שפרינצק 5 הוד-השרון	הוד-השרון		5345530	כברה סעדיה		מגיש התוכנית

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		0508-224873	09-7434217	שפרינצק 5 הוד-השרון	הוד-השרון		54326087	כברה גדעון		יזם בפועל
		0545-388737	09-7401021	שפרינצק 5 הוד-השרון	הוד-השרון		5345530	כברה סעדיה		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	בעלים
				מנחם בנין תל-אביב...			מנחם מקרקעי ישראל		בעלים
		0508-224873	09-7434217	שפרינצק 5 הוד-השרון	הוד-השרון	54326087	כברה גדעון		חוכר
		0545-388737	09-7401021	שפרינצק 5 הוד-השרון	הוד-השרון	5345530	כברה סעדיה		חוכר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ראשי עורך מודד
	09-7457971	0522-530330	09-7457971	ת.ד. 493 הוד-השרון	הוד-השרון	35948	0553534145	ברקוביץ דליה	אדריכלות.	ראשי עורך
		0505-207288	09-7488055	אז"ר 14 כ"ס.	הוד-השרון.	667	017177700	אוסקר גרינברג	מודד	מודד

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



**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. הגדלת שטחי הבניה.  
ב. שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. תוספת שטחי בניה ל-2 יח"ד.  
ב. קווי הבניין למבנים בהתאם למסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				1.035	שטח התוכנית – דונם
עפ"י הר 3021		2	0	2	מגורים – מספר יח"ד
		620	361.25	258.75	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

8-10

21/12/2010

עמוד 9 מתוך 29 ועדה המקומית לתכנון ולבניה

הו"ד השרוני

27.1.10

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	1	

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
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
	א.
	ב.
	ג.

*Handwritten signature*

21/12/2010

עמוד 10 מתוך 29 ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הנהלת התכנון

27.1.11





## 6. הוראות נוספות

1.1. הוראות בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי:

6.1

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, ותוא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנשאים 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 טיפוס ל נושא אשפה.

1.1.1.1.8. פרט טיפוס למבנה חניה (במידה יש).

1.1.1.1.9. פרט טיפוס 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 טיפוס לגדר.

21/12/2010

עמוד 13 מתוך 29

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

המח' השכונות

27.1.11

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 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.

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

#### 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 מני גגר עליו מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עליו יטופל בתחום המגרש או יתועל

לכיוון המדרגה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

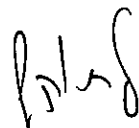
1.1.1.2.6 תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את

התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"חוד השרון

27.1.11




21/12/2010

עמוד 14 מתוך 29

1.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה :	6.2
<p>1.2.1 <u>לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</u></p> <p><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 ע"פ 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>	

21/12/2010

עמוד 15 מתוך 29

  
 ועדה מקומית שתכנון ולבניה

משרד התכנון והבניה

27.1.11

6.3	1.3. תשתיות:
	<p><b>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.</b></p> <p><b>1.3.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</b>  התכנית נמצאת בתחום רגישות א', עפ"י תמ"א 41/34. 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 23.3.2. לתמ"א.</p> <p><b>1.3.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</b></p> <p><b>1.3.1.3. ניקוז:</b></p> <p><b>1.3.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>1.3.1.4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>1.3.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</b></p>

21/12/2010

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

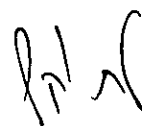
עמוד 16 מתוך 29

מנהל השרון

27.1.11



6:4	1.4 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס.
	<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, תנאים 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>



21/12/2010

עמוד 17 מתוך 29 ועדה המקומית לתכנון ולבניה

י"ח השרון

27.1.11

6.5	1.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:
	<p>1.5.1. 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.</p> <p>1.5.2. 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.</p>

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 המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.</p>

21/12/2010

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

עמוד 18 מתוך 29

י"ה הוד השרון

27.1.11

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.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

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

21/12/2010

*ש. אילן*

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

עמוד 20 מתוך 29

מחוז השרון

27.1.11

**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	54326087	כברה גדעון	מגיש התוכנית
20.12.10		הוד-השרון	5345530	כברה סעדיה	
20.12.10		הוד-השרון	54326087	כברה גדעון	יזם בפועל (אם רלבנטי)
20.12.10		הוד-השרון	5345530	כברה סעדיה	
20.12.10		הוד-השרון		בעלים: מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
20.12.10			54326087	חוכר: כברה גדעון	
20.12.10			5345530	חוכר: כברה סעדיה	
20.12.10		הוד-שרון	053534145	ברקוביץ דליה	עורך התכנית

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

מנהל הרשות המקומית

21/12/2010

27.1.14

עמוד 21 מתוך 29

**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

י"הוד השרון

עמוד 22 מתוך 29

21/12/2010

27.1.11

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הרד" השרון"  
 מס' תכנית 411/17/000  
 בשיבחה מסי 3/300  
 הוחלט: להמליץ לענין המתחזית להפקדה  
 מחנכר הועדה  
 יומ"ב ראש הועדה

14.2.11

- 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.

*Handwritten signature*

ועדה וקואליציה לתכנון ולבניה

"הרד" השרון

27.1.11

21/12/2010

עמוד 23 מתוך 29

**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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• 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		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (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 וחתימת <sup>(3)</sup>	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 בתשריטי 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	<b>איחוד וחלוקה</b> (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	<b>טפסים נוספים</b> (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\א\14 \_\_\_\_\_ 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

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר"ת 14\א\17\600 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 (מתק את המיותר):  
 אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_ ה"תשריט" והוראות התכנית הר"ת 14\א\17\600 \_\_\_\_\_ 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\14\א


(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/12/03 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>667</u>	<u>אוסקר גרינברג</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך


(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 31/12/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>חתימה</u>	<u>ח.אוסקר גרינברג</u> <u>מודד מוסמך</u> שם המודד המוסמך
	<u>ח.אוסקר גרינברג</u> <u>מספר רשיון</u> <u>מ.ר. 667</u>	

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

	<u>חתימה</u>	<u>ח.אוסקר גרינברג</u> <u>מודד מוסמך</u> שם המודד המוסמך
	<u>ח.אוסקר גרינברג</u> <u>מספר רשיון</u> <u>מ.ר. 667</u>	

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"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

## אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	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.