

18848

תכנית מס' הר/6/49

מבניית 2006 יינתן הוד השרון
אגף תכנון ופיתוח
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
9.09.2011
נתקבל

משרד הפנים
מחוז מרכז
26.09.2011
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/6/49

שם תוכנית: רח' ארלוזורוב 15 (שיכון פועלים א') הוד השרון

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"</p> <p>מס' תכ"ה 6/49</p> <p>מס' תכ"ה 2009023</p> <p>מיום 5.1.10</p> <p>החולט: להמליץ לתת וזמן לזית להפקדה</p> <p>יושב ראש הועדה</p> <p>מנהל תכנון הועדה</p> <p>20.9.11</p>	
<p>משרד הפנים מחוז המרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 6/49</p> <p>התכנית מאושרת מכח</p> <p>סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>מתאריך 4.9.11</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	
	<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה</p> <p>"הוד השרון"</p>

נבדק ע"י 15.9.11

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' ארלזרוב 15 (שיכון פועלים א') הוד השרון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הר/49/6

מספר התוכנית

1,673 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

28.08.11

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית.

ב62

לפי סעיף בחוק

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

15.9.11

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

189050 קואורדינטה X
674150 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שיכון פועלים א'

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית הוד השרון

שיכון פועלים א' שכונה רחוב מספר בית 15

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6454	מוסדר	חלק הגוש	86	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

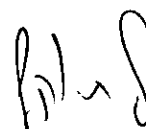
--

Handwritten signature
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
15.9.11

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/03/42	1180	תוכנית זו גוברת על תוכניות R/6.	שינוי	R/6
19/10/99	4812	תוכנית זו כפופה לתוכנית הר/1002.	כפיפות	הר/1002
26/08/99	4798	תוכנית זו כפופה לתוכנית הר/מק/160/ת/8/ב.	כפיפות	הר/מק/160/ת/8/ב

למען הסר כל ספק, אין בהוראות תקנון זה להפחית ו/או לגרוע ו/או למעט מזכויות כלשהן המוקנות בכל תב"ע נוספת ו/או אחרת.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

15.9.11

28/08/2011

עמוד 4 מתוך 19

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	איל אפל - אדריכל	28.08.11		19		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	איל אפל - אדריכל	28.08.11	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	איל אפל - אדריכל	28.08.11	1		1:250	מנחה (למעט קווי בניין שמחייבים)	נספח בניין

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 המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון
15.9.11

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

1.8.1 מוגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ניר ירון		024330326		רשות מקומית ארלוזורוב 15		הוד השרון	09 7482719	052 6344466	09 7760810	niry@eyeblast.com

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ניר ירון		024330326		רשות מקומית ארלוזורוב 15		הוד השרון	09 7482719	052 6344466	09 7760810	niry@eyeblast.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים					מניחל מקרקעי ישראל						
מוטבי הערת אזהרה					אגודת שכונת 'הפועלים א' רמתים	אגודה שיתופית בע"מ מס' 000238-57	אצל יו"ר הועד - יהודה אלידע: ארלוזורוב 27 הוד השרון				elyada@commedia.co.il
חוכרים		ניר ירון	024330326				ארלוזורוב 15 חוד השרון	09 7482719	052 6344466	09 7760810	niry@eyeblast.com
		שחף ירון	027478015				ארלוזורוב 15 חוד השרון	09 7482719	052 6238877	09 7760810	sy@meidale.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	אילי אפל	022883938	100620			מול דיגס 12 חוד השרון	09-7466696	052-2426572	09-7466646	eyal@applearc.co.il

אילי אפל

עודה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 15.9.11

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.

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. תוספת אחוזי בניה לחלקה.
- ב. קביעת הוראות בניה וקווי בניין.
- ג. יעוד שטח לשצ"פ.
- ד. הקצאת זיקת הנאה לרכב והולכי רגל לבית אחורי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. על חלקה יבנו 2 יח"ד בשטח של 450 מ"ר שטחים עיקרים ובנוסף שטחי שרות ע"פ טבלת זכויות והוראות הבניה בסעיף 5 לעיל.
- ב. בחלק הדרום מזרחי של החלקה יוקצו 2.0 מ' לצורך שצ"פ ומעבר תשתיות עירוניות.
- ג. בחלק הדרום מערבי של החלקה תינתן זיקת הנאה לרכב והולכי רגל ע"פ המסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = 1.673 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
	450		+300	150	מ"ר	מגורים א'
	2		ללא שינוי	2	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים - א'	001	
שצ"פ	002	

28/08/2011

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 7 מתוך 19

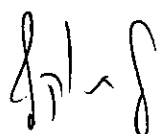
הודו השרוני
15.9.11

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

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
זיקת מעבר לרכב והולכי רגל למגרש אחורי.		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: שצ"פ		4.2
שימושים		4.2.1
מעבר תשתיות עירוניות.		א.
גינון		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון

15.9.11

28/08/2011

עמוד 8 מתוך 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח הא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	שרות						מתחת	קדמי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	
אזור פיתוח			150				9	2	1.25	33	9.0		1	2	4	4	4	
		1,607	1002/הר לפי על הגג וכוונת חדר		לפי 1002/הר	בקונטור קומת הקרקע לפי 1002/הר	ובנוסף השטחים ע"פ 1002/הר											

הערות: הר/1002 = חדר על הגג: 330מ"ר + מרתף בקונטור קומת הקרקע + מחסן: 10 מ"ר + ממ"ד + 2 חניות מקורות: 36 מ"ר (לפחות אחת מקורה).

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח הא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	שרות						מתחת	קדמי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	
מגורים א			450				27	2	1.25	33	9.0		1	2	4	4	4	
		1,607	1002/הר לפי על הגג וכוונת חדר		לפי 1002/הר	בקונטור קומת הקרקע לפי 1002/הר	ובנוסף השטחים ע"פ 1002/הר											

הערות: הר/1002 = חדר על הגג: 330מ"ר + מרתף בקונטור קומת הקרקע + מחסן: 10 מ"ר + ממ"ד + 2 חניות מקורות: 36 מ"ר (לפחות אחת מקורה).

עמוד 9 מתוך 19

17/02/11

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון
15.9.11

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בינוי, פיתוח:**

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:

עיצוב אדריכלי:

הבתים יבנו בקיר משותף או במרחק של 6 מטר לפחות אחד מהשני. ניתן יהיה לחבר בין המיבנים עם מבנה החניה.
המבנים יהיו בעלי גגות שטוחים או עם רעפים.
רום הגג לא יעלה על 9.00 מ' ממפלס +0.00 ועד שיא גג הרעפים. שיפוע הגג יהיה 50%-40%.
בגגות שטוחים לא יעלה גובה מעקה הגג על 7.50 מ' ממפלס +0.00.
לקולטי שמש, דודים ומזגנים יתוכנן מסתור משולב בגג הבית.
הקטנת קווי הבניין מעבר לאלו המצוינים בתוכנית זו תהווה סטייה ניכרת מהוראות התוכנית.

חדרים על הגג:

בגגות רעפים יהיה מותר לבנות עלית גג בחלל גג הרעפים ששטחה יהיה שטח עיקרי בנוסף לשטחי הבניה העיקריים המוקנים בתוכנית זאת, ולא יותר מ 30 מ"ר.
בגגות שטוחים יהיה ניתן לבנות חדרי יציאה לגג בנסיגה של 2.0 מ' מהמעקה החיצוני. גובה המבנה לא יעלה על 9.00 מ' ממפלס +0.00. שטח החדר יהיה שטח עיקרי בנוסף לשטחי הבניה העיקריים המוקנים בתוכנית זאת, ולא יותר מ 30 מ"ר. הכל ע"פ תוכנית הר/1002.
יובהר כי לא יותר ניווד שטחים מקומת הגג לכל שטח עיקרי ואו שרות אחר.

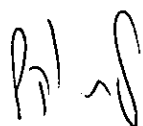
תוכנית בינוי:

עמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250, אופן עיצוב הגגות, הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. סימון חניות ומיקומם. פרט טיפוסי למבנה תניה (במידה ויש). פרט טיפוסי לנושא אשפה.
גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. 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.
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 ותכנית תנועה בקני"מ 1:250.
התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

תכנית פיתוח השטח:

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.

17/02/11


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
15.9.11

עמוד 10 מתוך 19

החדרת מי נגר עילי:

תחום התוכנית מצוי באזור רגישות אי ע"פ תמ"א 4/ב/34. אי לכך יש להשאיר 20% משטח כל המגרש כשטח פנוי לא בנוי או מרוצף ע"מ שמי נגר עילי יוכלו לחלחל לקרקע. **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. 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, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו. **כריתת והעתקת עצים קיימים** - כתנאי להיתר בניה יש לקבל אישור והנחיות קק"ל באשר לטיפול בעצים הקיימים בשטח המגרש בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

חניה:

6.2

לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. כניסה לרכב לחלקה תתאפשר רק מאזור זיקת ההנאה. 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. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

תשתיות:

6.3

לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.

ביוב:

יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.

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 או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.

מים:

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

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.

תקשורת:

קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

הוצאות הכנת התוכנית:

6.4

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.

17/02/11

עמוד 11 מתוך 19


ועדה נוסקומית לתכנון ולבניה

מ"הוד השרון"

15.9.11

6.5 יחס לתכניות קודמות:
במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם הזום, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.

6.6 תנאים למתן היתר בניה:
אישור הועדה המקומית ל"תכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.2 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.
אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
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.
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.
תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין.
העתקה או עקירת עצים בגירים תהיה בכפוף לרישוי פקודת היערות והתנית נטיעה בקיום ערך חליפי.

6.7 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום זיקת מעבר לציבור:
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.
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 יסוכס אחרת בין הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.
באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.
באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.

6.8 זיקת הנאה:
בחלק הדרום מערבי של החלקה תינתן זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל ברוחב המסומן בתשריט. זיקת הנאה תרשם בלשכת רישום המקרקעין.
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.
זיקת הנאה תירשם כחוק.

6.9 היטל השבחה:
היטל השבחה ייגבה כחוק.

17/02/11

עמוד 12 מתוך 19


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"
15.9.11

6.10 חיזוק מבנים

מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביהד עם התוספת בהתאם לדרישות ת"י 413 ובמלוי אהר התנאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנהיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוה 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)

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זאת – 3 שנים מיום אישורה.

17/02/11

א-8



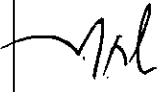
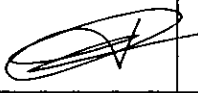
עמוד 13 מתוך 19

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

15.9.11

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			024330326	ניר ירון	מגיש התוכנית
			024330326	ניר ירון	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		אגודה שיתופית בע"מ	000238-57	אגודת שכונת הפועלים א' רמתיים	
			027478015	שחף ירון	
			024330326	ניר ירון	
8-9-11		אייל אפל - אדריכל רשיון מס. 100620	022883938	אייל אפל - אדריכל	עורך התכנית

17/02/11


ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 14 מתוך 19

מ"הוד השרון"

15.9.11

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>בינוי</u>		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	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 שלם וסגור)	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 ⁽²⁾ .	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		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		שם התוכנית	1.1	
	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

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

17/02/11

עמוד 15 מתוך 19

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מ"ה ע"ה השרות

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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	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	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
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?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: אייל אפל, מספר זהות: 022883938,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/6/49 ששמה: ארלוזורוב 15 (שיכון פועלים א') הוד
השרון (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות.
מספר רשיון 100620.

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, התתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

~~אייל אפל - אדריכל
רשיון מס. 100620
חתימת המצהיר~~

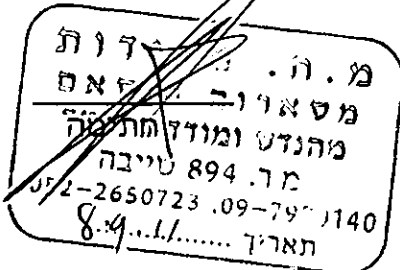
8-9-11
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/6/49

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24.12.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

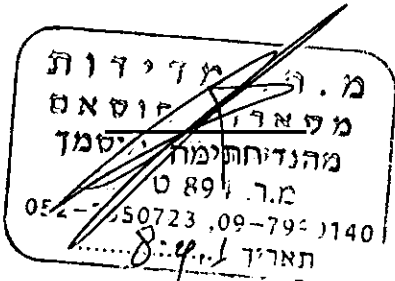


894
מספר רשיון

מסארו חוסם
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 08.12.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



894
מספר רשיון

מ.ה.ה. מסארו חוסם
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

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

שימו לב! : 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 המאשר	מוסד 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית