

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965		משרד המבחן
הוראות התוכנית		מחוז מרכז
עיריית הוד השרון אגף תכנון ופיתוח		24. 11. 2011
12. 09. 2011		נתקבל
הרמ"מ 17\600\א\25		תיק מס'
נתקבל		

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי הוד-השרון

סוג התוכנית מפורטת

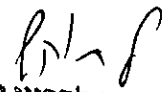
עיריית הוד השרון
אגף תכנון ופיתוח
12. 09. 2011
נתקבל

א. ג. י. ל.
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"

דברי הסבר לתוכנית הר"מק\600\17\א\25

התכנית המבוקשת בהוד-השרון בשכונת גיל-עמל. בשכונה קיימים בתים צמודי קרקע. בחלקה המבוקשת קיים בית דו משפחתי ואנו מבקשים להוסיף יחיד דיור בחלק העורפי של החלקה, עבור יוזם התכנית המסומן בתכנית A-, במסגרת סה"כ אחוזי הבניה המותרים + הקלה של 6% לשטח עיקרי. כמו כן מבקשים לאשר את קווי הבניה למבנים הקיימים בתשריט, עפ"י ה"תשריט".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 14.9.11

מחוז המרכז

תוכנית מס' הרמק\600\17\א\25

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית תכנית מפורטת הרמק\600\17\א\25

1.2 שטח התוכנית 1,543 ד'

1.3 מהדורות שלב לתוקף

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 25.8.2011

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א.א.(4),(8),(9) ועדה מקומית
- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ג' הוד השרון

14.9.11

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד-השרון

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

X=193
Y=674

1.5.2 תיאור מקום שכונת גיל-עמל, רח' המעגל מס' 25. 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
המעגל
25

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6653	• מוסדר	• חלק מהגוש	226	

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

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"
14.9.11

28/08/2011

עמוד 4 מתוך 29

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	הר71302, -
30/1/1969	י.פ. 1502		כפיפות	הר71302 -
15/4/1992	י.פ. 3995		שינוי	הר71600 במ600 -
22/7/2003	י.פ. 5208		ביטול	הר71600 ו171600 א4 -
26/8/1999	י.פ. 4798		כפיפות	הר71600 ו1601 א18 ב18 -
27/5/2003	י.פ. 5189		כפיפות	הר71002 -
19/10/1999	י.פ. 4812		כפיפות	מק11001 -
15/3/1996	י.פ. 4391		כפיפות	הר71001

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

28/08/2011

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 5 מתוך 29

"הוד השרון"

14.9.11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	ברקוביץ דליה	28.8.2011	1		1:250	• מנחה	נספח כינוי
	וועדה מקומית	ברקוביץ דליה	28.8.2011		29		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	ברקוביץ דליה	28.8.2011	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 עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הווד השרוני"
 14.9.11

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 רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
גוש 6653 חלקה 226			0523-270613		כנרת 15/10 חוד-השרון	חוד-השרון		053475513	מור מנשה		מור מנשה

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
		0523-270613		כנרת 15/10 חוד-השרון	חוד-השרון		053475513	מור מנשה		

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	רשות הפיתוח	יזם בפועל
		0528-977953	09-7410170	זומרשטיין 9 נתניה	חוד-השרון	054544820	מור אפרים			מור אפרים
		0523-270613		המעגל 25 חוד-השרון	חוד-השרון	051653830	מור אברהם			מור אברהם
				כנרת 15/10 חוד-השרון	חוד-השרון	053475513	מור מנשה			מור מנשה
			09-7410170	המעגל 25 חוד-השרון	חוד-השרון	056813579	מעאוגי דליה			מעאוגי דליה
			09-7410170	המעגל 25 חוד-השרון	חוד-השרון	24521148	מור יצחק			מור יצחק
			09-7410170	המעגל 25 חוד-השרון	חוד-השרון	028773554	מור מאיר			מור מאיר
			09-7601949	המעגל 25 חוד-השרון	חוד-השרון	058002080	מאזאג מרים			מאזאג מרים

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"
14.9.11

28/08/2011

עמוד 7 מתוך 29

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר	
	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

"הוד השרון"

14.9.1

28/08/2011

עמוד 8 מתוך 29

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 1 יח"ד לחלקה עבור היוזם, במסגרת אחוזי הבניה המותרים+הקלה 6% לשטח עיקרי.
 ב. שינוי בקווי הבניין למבנים הקיימים בתשריט.
 ג. זיקת מעבר לרכב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת 1 יח"ד בחלק העורפי של החלקה עבור יוזם התכנית המסומן מגרש A, בסה"כ יהיה 3 יח"ד בחלקה (כמסומן בנספח הבינוי), במסגרת סה"כ אחוזי הבניה המותרים +הקלה 6% לשטח עיקרי עבור היוזם.
 ב. קווי הבניין למבנים הקיימים בתשריט כמופיע בתשריט.
 ג. תנאי להוצאת היתר בניה למבנה הפנימי, רוחב זיקת המעבר לרכב לא תפחת מ-4 מ' לכל אורכה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר עבור היוזם	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				1.543	שטח התוכנית – דונם
		3	1	2	מגורים – מספר יח"ד
תוספת בהקלה במסגרת ה-6% עבור היוזם		432.04	46.29 (3%)	385.75 (25%)	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

28/08/2011

עמוד 9 מתוך 29

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון" 14.9.11

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.	מחסן הקיים 31 מ"ר לא ישמש למגורים אלה לאחסנה בלבד.
ב.	יח"ד החדשה בעורף מגרש היוזם תהיה נפרדת מיח"ד הקיימת בחזית המגרש, כמופיע בנספח הבינוי.
ג.	יח"ד בחלקה יותר סה"כ 3 יח"ד בחלקה: 2 עבור היוזם ו-1 עבור השכן כמופיע בנספח הבינוי.
ד.	חלוקת שטחים עיקריים ושירות בין היוזם והשכן עבור השכן ל-1 יח"ד קיימת: שטח עיקרי 192.87 מ"ר, שטחי שירות 116 מ"ר. 115.73 מ"ר. (סה"כ שטח עיקרי 432.04 מ"ר לא כולל עליית גג, סה"כ שטח שירות 231.73 מ"ר לא כולל מרתף).

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

28/08/2011

עמוד 10 מתוך 29

ועדה מקומית לתכנון ולבנין

"הוועדה השרונית"

14.9.11

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צונו	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה	צפיפות לדונם (טו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש מערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		צונו	צונו		מתחת לבנייה	מתחת הקובעת						שטח שירות	מעל הבנייה הקובעת			
5	3	לניחה	4	5	1	2	מ'99	1.94	3	45	43.02	663.73	231.73	750	1	א' מגורים
		הקיימות מ' בקרקע בתחום זיקת המעבר. 3-1 מ' בקומה א.	מ' הקיימות 4	5	1 (מרתף)	2+ עליונית	ממפלס הכניסה 0.00 בגג רעפים.				שטח המרתף. מ"ר + שטח המרתף.	מרתף בהיקף קומת הקרקע (עפ"י הר/1002).				
		לניחה קיימת 2.00 מ'.					בגג שטוח 7.5 מ' ממפלס הכניסה				שטח המרתף.	מרתף בהיקף קומת הקרקע (עפ"י הר/1002).				
		לניחה קיימת 2.00 מ'.					הכניסה עד 0.00 מעקה הגג.				שטח המרתף.	מרתף בהיקף קומת הקרקע (עפ"י הר/1002).				

- הערות:
- שטחי השירות מתכנית הר/1002.
 - לעניין מחסן קיים 31.00 מ"ר בהיתר מס' 4766 מיום 5.2.86, ראה הערה סעיף 1.4.7 בהוראות התכנית.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 ייחודי השרון
 14.9.11

28/08/2011

עמוד 11 מתוך 29

5.1. טבלת זכויות (הוראות בניה - מצב מאושר)

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח הכניסה		גודל מגרש מוערי/ מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לכניסה	מאתחל						מעל הכניסה	הקובעת	הקובעת	עיקרי				
8	3	3	7	1	2	9 מ' ממפלס הכניסה ל-0.00 בגג רעפים. בגג שטוח 7.5 מ' ממפלס הכניסה עד 0.00 מעקה הגג.	1.30	2	30	40 (לא כולל שטח המרתף.)	סה"כ שטחי בניה	617.20	מרתף בהיקף קומת הקרקע (עפ"י הר/1002)	231.45	385.75	750	1	מגורים ב (600/במ)

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הו"ד הנשרון"
 14.9.11

28/08/2011

עמוד 12 מתוך 29

6. הוראות נוספות

<p>1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:</p>	<p>6.1</p>
<p>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, ותואב לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:</p> <p>1.1.1.1. תכנית בינוי –</p> <p>1.1.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</p> <p>1.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.</p> <p>1.1.1.1.3. אופן עיצוב הגגות.</p> <p>1.1.1.1.4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>1.1.1.1.5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>1.1.1.1.6. סימון חניות ומיקומם.</p> <p>1.1.1.1.7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.</p> <p>1.1.1.1.8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).</p> <p>1.1.1.1.9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>1.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>1.1.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.</p> <p>1.1.1.1.14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p>	

28/08/2011

עמוד 13 מתוך 29

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

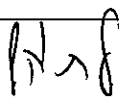
14.9.11

<p>1.1.1.2. תכנית פיתוח השטח –</p> <p>1.1.1.2.1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>1.1.1.2.2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>1.1.1.2.3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>1.1.1.2.4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
--	--

<p>1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:</p> <p>1.2.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>1.2.2. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.</p> <p>1.2.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>1.2.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>1.2.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>	<p>6.2</p>
---	-------------------

28/08/2011

עמוד 14 מתוך 29


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 הו"ד הנשד"ק
 14.9.11

1.3 תשתיות:	6.3
<p>1.3.1. <u>לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.</u></p> <p>1.3.1.1. <u>התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</u></p> <p>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, 23.1-2, 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>1.3.1.2. <u>ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</u></p> <p>1.3.1.3. <u>ניקוז:</u></p> <p>1.3.1.3.1. <u>הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</u></p> <p>1.3.1.3.2. <u>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.</u></p> <p>1.3.1.4. <u>מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</u></p> <p>1.3.1.5. <u>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.</u></p> <p>1.3.1.6. <u>תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</u></p>	

28/08/2011

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 15 מתוך 29

י"הוד השרון

14.9.11

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, 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 ההנאה 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. תנאי להוצאת היתר בניה ליוזם עבור שטחים לפי תכנית הר/1002 לבית קדמי קיים (כמסומן בנספח הבינוי בתת מגרש-A), יהיה הריסת מחסן קיים בשטח 31 מ"ר.</p> <p>1.4.8. 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>

28/08/2011

עמוד 16 מתוך 29

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

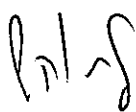
ג' הוד השרון

149.11

1.5 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:	6.5
<p>1.5.1 <u>עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מחדד, 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>	

28/08/2011

עמוד 17 מתוך 29


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הוד השרון"
 14.9.

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>

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>

28/08/2011

עמוד 18 מתוך 29



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון

14.9.11

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

6.9	1.9 שיפוי:
	<p>זיס התוכנית במקרקעין בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הועי המקומית כל חיוב שהוא.</p>

28/08/2011

עמוד 19 מתוך 29

8-10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"הוד השרון"

14.9.11

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

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

ש. יקל

28/08/2011

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

עמוד 20 מתוך 29

"הוד השרון"

14.9.11

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	
28.8.11		הוד-השרון	053475513	מור מנשה	מגיש התוכנית
28.8.11			053475513	מור מנשה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
28.8.11				בעלים: רשות הפיתוח	בעלי עניין בקרקע
28.8.11			054544820	מור : חוכר : אפריים	
28.8.11			051653830	מור : חוכר : אברהם	
28.8.11			053475513	מור : חוכר : מנשה	
28.8.11	מ.נ.3		056813579	מעזאגי : חוכר : דליה	
28.8.11	מור יצחק		24521148	מור : חוכר : יצחק	
28.8.11	מור מאיר		028773554	מור : חוכר : מאיר	
28.8.11	מריס		058002080	מאזאג : חוכר : מריס	
28.8.11			053534145	ברקוביץ דליה	עורך התכנית

28/08/2011

עמוד 21 מתוך 29

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

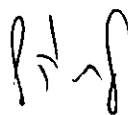
יחידת השרון

14.9.11

8.2 אישורים

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

28/08/2011


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מנהל השכונות
 14.9.11

עמוד 22 מתוך 29

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	<p style="text-align: center;">ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון" אישור תכנית מס' 10002 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 10002 ביום 2.10.11 הממונה על המחוז יו"ר הועדה נדק ע"י ש"ח</p>	ועדה מקומית
	<p style="text-align: center;">נדק ע"י ש"ח</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!

28/08/2011

עמוד 23 מתוך 29

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

חוד השרון
14.9.11

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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	

⁽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	6.2, 6.1	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 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	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 בי 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' _____ הרומקו 25\א\17\600 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

28/08/2011

עמוד 26 מתוך 29

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' הרומקו\171600\א\25 _____ 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 הרומקו\171600\א\25 _____ 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

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 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 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.