

3

25 - 2012

1

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

15. 02. 2012

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' הר/52/א'14

שינוי לתכנית מס' R/197

נבדק וניתן להמשיך (למשל)   
 החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה   
 תאריך 16/2   
 מתכנת המחוז

מחוז הוד השרון

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

סוג התוכנית תכנית מפורטת

שם התכנית שינוי יעודי קרקע + הגדרת זכויות בניה

משרד הפנים מחוז המרכז   
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965   
 אישור תכנית מס' הר/52/א'14   
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה   
 ביום 20/9/11... לאשר את התכנית   
 יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד קרקע מאיזור חקלאי למגורים א'. תוספת יחידת דיור וזכויות בניה ושינוי קווי בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

## תוכנית מס'

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית הר/52/א'14

שם התוכנית	1.1	תכנית למגורים ברח' העליות 5	שינוי לתכנית מתאר מקומית R/197
שטח התוכנית	1.2	1027 מ"ר	
מהדורות	1.3	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה	2
		תאריך עדכון	02.10.2011
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	לא
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>ועדה מחוזית</li> <li>סעיף 62 ב'</li> <li>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי **הוד השרון**  
 קואורדינטה X : 188/875 : 188/925  
 קואורדינטה Y : 672/700 : 672/750
- 1.5.2 תיאור מקום**  
 מגרש 92 מצפון  
 מגרש 95 מדרום.  
 מגרש 91 ו 136 ממזרח  
 מגרש 94 ממערב  
 גישה מרח' העליות
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית **הוד השרון**  
 התייחסות לתחום הרשות  
 חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב **הוד השרון**  
 שכונה  
 רחוב  
 מספר בית 5  
 העליות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6443	מוסדר	חלק מהגוש	93	136 94

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.7 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12.11.2003	5236		כפיפות	הר/1002
4.10.1946	112		• שינוי	R/197
26.08.1999	4798		• כפיפות	הר/מק/160/ת/8/ב'

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עמית מולד	02.10.2011		26		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עמית מולד	02.10.2011	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עמית מולד	02.10.2011	1		1:250	מחייב לעניין זיקת מעבר ומיקום חניות	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים 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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-7711143	רח' הסחלב 17 רעננה		029458411 023086242	ענבל מנור יעקב מנור	

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-7711143	רח' הסחלב 17 רעננה		029458411 023086242	ענבל מנור יעקב מנור	

### 1.8.3 בעלי זכויות בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			09-7711143	רח' הסחלב 17 רעננה		029458411 023086242	ענבל מנור יעקב מנור		<ul style="list-style-type: none"> <li>חוכרים</li> </ul>

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
leshemo@netvision.net.il	09-7423801	054-5549861	09-7423801	האורנים 22 א' הוד השרון		83873	56400534	עמית מולד	אדריכלית	אדריכל
mhmed@bezeqint.net		052-2650723	09-7990140	טייבה המשולש 40400		894	027585728	חוסאם מסראווה	מודד מוסמך	מודד



**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**

שינוי ייעוד מחקלאי ל מגורים א  
תוספת יח"ד בחלקה.  
תוספת שטח עיקרי,  
ביטול דרך וקביעת דרך בשטח זהה כמסומן בתשריט.  
שינוי קווי בנין  
קביעת הוראות בינוי  
קביעת זיקת מעבר לתשתיות ציבוריות ברוחב של 3 מ'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קו בנין צפוני 4.0 מ' ללא שינוי  
שינוי קו בנין מזרחי מ 6.0 ל- 5.0 מ'  
שינוי קו בנין דרומי מ 4.0 ל- 0.0 מ' לבניה קיימת, ו0.0 מ' לבניה חדשה.  
שינוי קו בנין מערבי מ 5.00 ל- 3.60 מ' לבנין קיים ו5.00 לבנין חדש.  
תוספת יח"ד -  
ביטול דרך וקביעת דרך בשטח זהה כמסומן בתשריט  
הוספת שטח של 230 מ"ר לשטח עיקרי מאושר  
קביעת הוראות לזיקת מעבר לתשתיות ציבוריות

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
	1000 מ"ר			1000 מ"ר	שטח המגרש – דונם
	2 יח' דיור		תוספת 1 יח"ד למצב מאושר	1	מגורים – מספר יח"ד
	380 מ"ר - (150+230) עיקרי + שטחים מתוקף הר/1002 לכל יח"ד		230 מ"ר	15% שטח עיקרי (150 מ"ר) + שטחים מתוקף הר/1002	מגורים (שטח בניה) – מ"ר

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

		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים א'
		2	איזור חקלאי (דרך לביטול)
		3	דרך מוצעת
		4	דרך קיימת

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 א'
  - 4.1.1 שימושים
    - 2 יחידות מגורים
    - זיקת מעבר לרכב והולכי רגל
    - 4.1.2 זיקת מעבר לתשתיות בשטח זה לא יבנו גדרות או/ו מבנים הוראות
- 4.2 יעוד ....
  - דרך
  - 4.2.1 שימושים דרך
  - 4.2.2 הוראות ביטול דרך וקביעת דרך בשטח זהה כמסומן בתשריט
- 4.3 יעוד ....
  - 4.3.1 שימושים
  - 4.3.2 הוראות
- 4.4 יעוד ....
  - 4.4.1 שימושים
  - 4.4.2 הוראות

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

דומי	צפוני	מזרחי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
0.00	4.00	5.00	3.60 לבניה קיימת	1	2	9.00	2	2	45% + תניה	38% + 1002/הר	סה"כ שטחי בניה 1002/הר + 380 מ"ר	עיקרי ושירות לפי 1002/הר	עיקרי ושירות לפי 1002/הר	1002/הר+מ"ר 2230	1	מגורים א'
4.00			5.00 לבניה חדשה										1002/הר+מ"ר 150			
4.00			5.00 לבניה חדשה										סה"כ 380 מ"ר			

\* הר/1002- לכל יח"ד 30 מ"ד חדר על הגג+מחסן- 10 מ"ד + ת.מ.ת. + 36 מ"ד שלפחות אחת מהן מקורה.

• קווי הבניין בהוראות התכנית יגברו על המסומן בתשריט.

**א.5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

דומי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות ציפיות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מעל לקובעת				
4.00	4.00	1	1	9	1	1		15%	סה"כ שטחי בניה 150.00 1002/הר+	עיקרי ושירות לפי 1002/הר	עיקרי + שירות	לפי 1002/הר	1000	מגורים א'

~ ~ ~

\* הר/1002-30 מ"ר חדר על הגג+מחסן 10 מ"ר + מ.מ.ד. חניה 36 מ"ר שלפחות אחת מהן מ

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

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 הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

#### 6.1.1 תכנית בינוי –

6.1.1.1 העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים 6.1.1.2 מוצעים.

6.1.1.2 עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.

6.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.

6.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

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

6.1.1.6 סימון חניות ומיקומם.

6.1.1.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה.

6.1.1.8 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

6.1.1.9 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

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

6.1.1.11 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.

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

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

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

6.2 תכנית פיתוח השטח –

6.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.

6.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.

6.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.

6.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.

6.2.5 הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. 6.2.6 נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

6.2.7 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.

6.3 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

6.3.1 לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.

6.3.2 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.

6.3.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.

6.3.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.

6.3.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

6.4 תשתיות:

6.4.1 לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.

6.4.2 יש להתיר לפחות 20% מהמגרש פנוי מבינוי לצרכי ניקוז וחלחול בלבד.

6.4.3 התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.

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

6.5 ניקוז:

6.5.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.

6.5.2 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.

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

6.5.4 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.

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

6.6 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

6.6.1 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.

6.6.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.

6.6.3 אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל ורישום זיקת מעבר לתשתיות בחלקה הנה תנאי למתן טופס אכלוס.

6.6.4 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.

6.6.5 תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.

6.6.6 במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.

6.6.7 מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413 יותנה בחיזוק המכנה כולו ביחד עם התוספת בהתאם לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

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.

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 "עודד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א

38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)

6.7 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:

6.7.1 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 הוד השרון.

6.7.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לרבות זיקת המעברלתשתיות ציבוריות 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

6.7.3 באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.

6.7.4 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 יחס לתכניות קודמות:

6.8.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

6.9 גביית הוצאות עריכת תכנית:

6.9.1 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'.

6.9.2 גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.10 היטל השבחה:

6.10.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.

ב 05/11/11  
ל' 10/11/11

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

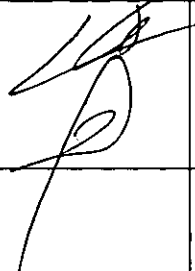
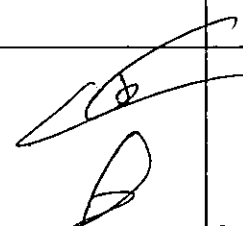
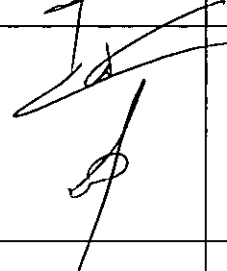

תוך 3 שנים מיום הוצאת האישורים.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

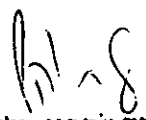
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			029458411 023086242	ענבל מנור יעקב מנור	מגיש התוכנית
				קרן קיימת לישראל	בעל זכויות (בקרע) בעלים
			029458411 023086242	ענבל מנור יעקב מנור	בעל זכויות (בקרע) חוכרים
			029458411 023086242	ענבל מנור יעקב מנור	בעלי עניין בקרע
			56400534	עמית מולד	עורך התוכנית

עמית מולד  
מ.ר. 58287

8-11

**8.2 אישורים**

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

  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "הורד תשרוני"  
 11.11.11

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
<p>נבדק ע"י <u>ל. שג</u></p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המסומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"</p> <p>תכנית מס' <u>14/1/52/א/14</u> - מס' <u>ה/52/א/14</u></p> <p>בישיבה מס' <u>110</u> - <u>110</u></p> <p>הוחלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה</p> <p>מחמס הועדה <u>20.11.11</u></p> <p>יושב ראש הועדה <u>[חתימה]</u></p> </div>	ועדה מקומית
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המסומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"</p> <p>תכנית מס' <u>14/1/52/א/14</u> - מס' <u>ה/52/א/14</u></p> <p>בישיבה מס' <u>110</u> - <u>110</u></p> <p>הוחלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקדה</p> <p>מחמס הועדה <u>20.11.11</u></p> <p>יושב ראש הועדה <u>[חתימה]</u></p> </div>	ועדה מחוזית

[חתימה]  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 "החוד השרוני"  
 20.11.11

- 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.

## 9. 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
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		רדיוסי מגן
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית (2)</b>
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(3)</sup>	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)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה (4)</b>
		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	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים (4)</b>
		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".

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אליהו אלו (שם), מס' תעודת זהות 056400534 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כפ/52/14 ששמה ליני' קוצ'קין והתאגדות אגודת אגודת רבנים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אגודת רבנים מספר רשיון 38387.
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.

עמותת אגודת רבנים  
 חתימת המצהיר אליהו אלו  
 87

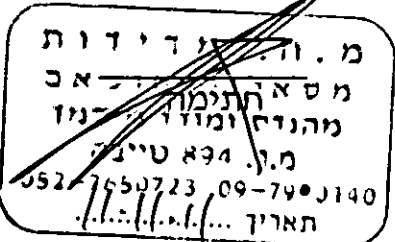


**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8.9.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



894  
מספר רשיון

אסאנו מוסמך  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ 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

**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 מוסד התכנון המאשר	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.**