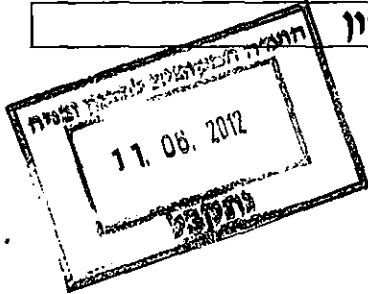


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/ מק / 600 / 11 / א / 21

שם תוכנית: מזל מאזניים 2, הוד השרון



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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p><i>ועדה מקומית לתכנון ולבניה</i> <i>הוד השרון</i> אישור תכנית מס' הר/מק/600/11/א/21 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 20/2003 ביום 14.2.12 15.8.12 מחלוקת יו"ר ועדה</p>	<p><i>שגיא</i> הוד השרון התכנון והבניה 95.6.12</p>
--	--

<p><i>המש: שמואל</i></p>	
--------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית בסמכות ועדה מקומית בחלקה הממוקמת בפינת הרחובות מזל מאזניים-גלגל המזלות, הוד השרון.
הבנין נבנה לפני כעשר שנים. במהלך הבניה חלה טעות בהעמדת המבנה ונוצרה חריגה בקווי הבנין.

מטרות התוכנית:

1. קביעת קווי בנין.
2. שינוי תכנית קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

ס. א. פ.
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
י. הודו. י. ש. ר. פ. מ.

256-12

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית : שם התוכנית : מזל מאזניים 2, הוד השרון

מספר התוכנית : הר / מק / 600 / 11 / א / 21

1.2 שטח התוכנית : 517 מ"ר

1.3 מהדורות : שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 1.3.2012

1.4 סיווג התוכנית : סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 4, 5

- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד חלוקה.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

עדה מקומית לזכויות הילבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

04/06/2012

עמוד 3 מתוך 18

25.6.12

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 673800
קואורדינטה Y 191250

1.5.2 תיאור מקום רח' מזל מאזניים שכונת מגדיאל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב שכונה רחוב מספר בית
הוד השרון מגדיאל מזל מאזניים 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6412	מוסדר	חלק מהגוש	644	/

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

לא רלוונטי

04/06/2012

עמוד 4 מתוך 18

עדה ורנהלר ע"ה ע"ה ולבניה

יהודה הנשארתי


25.6.12

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר / במ / 600 / 11 / א	שינוי		4379	8.2.1996
מק / 600 / 11 / ב	שינוי		4834	21.12.1999
הר / 1002	כפיפות		5189	27.5.2003

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

04/06/2012


 עדה מילרמן, עוזרת מנהל, תל אביב
 יחידת התכנון והשקטרה

עמוד 5 מתוך 18

25.6.12

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	/	18	/	1.3.2012	אדרי' איתן דנון	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	/	1	1.3.2012	אדרי' איתן דנון	ועדה מקומית	
נספח בינוי	מנחה	1:250		1	1.3.2012	אדרי' איתן דנון	ועדה מקומית	

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.

איתן דנון

אשר על תוכנית מס' הר/מק/600 / 11 / א / 21
ועדה מקומית - תל אביב

28.6.12

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
/	דניאלה הרץ	054201165	/	/	/	מזל מאזניים 2, הוד השרון	0774332860	054-7106939			6444/52

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
/	דניאלה הרץ	054201165	/	/	/	מזל מאזניים 2, הוד השרון	0774332860	054-7106939		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	דניאלה הרץ / רוני צוקרל / הדר צוקרל	054201165 / 023548076 / 024954950			מזל מאזניים 2, הי"ה / מזל מאזניים 2, הי"ה / מזל מאזניים 2, הי"ה	0774332860 / 09-7409541 / 09-7409541	054-7106939		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	54518022	35785			חלמיש 3, הוד השרון	097601095	0544509015		edanon@zahav.net.il
מודד	חוסס מסארוה		894			טייבה המשולש 40400	097990140	0522650723		

מחירי ייעוץ
מחירי תכנון
מחירי אדריכלות

25-6-12

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה הוד השרון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז, וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

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 קווי בנין קדמי וצידי לבניה קיימת בלבד (לפי סעיף 62א (א) 4).
שינוי תכנית קרקע (לפי סעיף 62א (א) 5).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין קדמי לבניה קיימת מ-5 מ' ל-4.58 מ' כמסומן בתשריט.
שינוי קו בנין צידי דרומי לבניה קיימת מ-3 מ' ל-2.75 מ' כמסומן בתשריט.
שינוי תכנית קרקע מ-36% ל-45%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.517

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		336.05 (65%)		336.05 (65%)	מ"ר (עיקרי)	מגורים
		2		2	מס' יחיד	

[Handwritten Signature]
 עדה הקהילתית לשינוי תכנון
 י. קלוזר וי. גולדברג

25 6-12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד מגורים
				101	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100.00	517	מגורים א'		100.00	517	מגורים ב'

25.6.12
 יו"ר ועדת התכנון והמב"ש
 יו"ר ועדת המב"ש

Handwritten signature

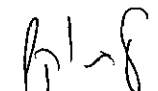
4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
מרתף	לפי תוכנית הר/ 1002	א.
עיצוב אדריכלי	תותר בניה של 2 יח"ד - שתי קומות + עליית גג בגובה מרבי 9 מ'.	ב.
חניות	2 חניות לכל יח"ד - כמסומן בתשריט.	ג.
קווי בנין	לבניה חדשה קווי בנין יהיו לפי תוכנית מאושרת הר / במ / 600 / 11 / א	ד.

שם ייעוד:		4.2
שימושים		4.2.1
		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

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

04/06/2012


 עמוד 10 מתוך 18
 יו"ר ועדת התכנון והבניה
 25.6.12

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחוזי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				מס' תא שטח (מ"ר)	יעד		
	אחוזי	צדדי-דרומי	צדדי-מזרחי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה (1)	מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת	
													שרות (3,5)	עיקרי (3)			שרות (4,5)	עיקרי (2)
/	3	3	5	1	2 + עליות ג	9.0	36 + שרות		2	65.00	369.65 מ"ר				336.05 מ"ר (65%)	517	מגורים	

- (1) - לזכויות אלו תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תוכנית הר / 1002. זכויות הבניה מתוכנית הר / 1002 אינן כלולות בחישוב סה"כ שטחי הבניה ובחישוב אחוזי הבניה הכוללים המגדירים את סוג המגורים.
- (2) - שטח עיקרי לפי הר / 1002 – 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד.
- (3) - לפי הר / 1002 – מרתף בקונטור הקומה שמעל.
- (4) - שטחי שרות לפי הר / 1002 – 10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה).
- (5) - מ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות הג"א.

24/06/2012

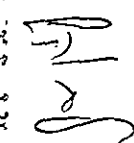
עמוד 11 מתוך 18

ע"י: יהודה צדוקי לוי
 מ"ר: 25.6.12

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי						צידו- מזרחי	צידו- דרומי	אחורני		
			עיקרי (2)	שרות (4,5)											עיקרי (3)	שרות (3,5)
מגורים ב	101	517	336.05			65.00	2		45	9	2 + עליית גג	1	3	כמסומן בתשריט	/	

- (1) - לזכויות אלו תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תוכנית הר / 1002. זכויות הבניה מתוכנית הר / 1002 אינן כלולות בחישוב סה"כ שטחי הבניה ובחישוב אחוזי הבניה הכוללים המגדירים את סוג המגורים.
- (2) - שטח עיקרי לפי הר / 1002 – 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד.
- (3) - לפי הר / 1002 – מרתף בקונטור הקומה שמעל.
- (4) - שטחי שרות לפי הר / 1002 – 10 מ"ר מחסן ליח"ד, 36 מ"ר ל-2 חניות (לפחות אחת מקורה).
- (5) - ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות הג"א.


 ע"י יו"ר ועדת התכנון והבניה
 יו"ר ועדת התכנון והבניה
 25.6.12

6. הוראות נוספות

1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

1.1.1. לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים לבניית יח"ד חדשות בתחום התכנית,

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 כתנאי

לבניית יח"ד חדשות בתכנית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

1.1.1.1. תכנית בינוי –

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

מוצעים.

1.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.

1.1.1.1.3. אופן עיצוב הגגות.

1.1.1.1.4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

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

1.1.1.1.6. סימון חניות ומיקומם.

1.1.1.1.7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.

1.1.1.1.8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

1.1.1.1.9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

1.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי

שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

1.1.1.1.11. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות

בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות

לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.

1.1.1.1.12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן

שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

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

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

עו"ד חגית גולדברג

מנהלת תכנון ופיקוח

25.6.12

1.1.1.2. תכנית פיתוח השטח :

- 1.1.1.2.1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 1.1.1.2.2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 1.1.1.2.3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 1.1.1.2.4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 1.1.1.2.5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.
- 1.1.1.2.6. 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.

1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 1.2.1. לכל יחיד חדשות שתיבנה בתחום התכנית יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 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.
- 1.2.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 1.2.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 1.2.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

1.3. תשתיות:

- 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 כל מגרש בעת הוצאת היתרי בניה ליחיד חדשות.
 - 1.3.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
 - 1.3.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
 - 1.3.1.3. ניקוז:
 - 1.3.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
 - 1.3.1.3.2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז

04/06/2012

עמוד 14 מתוך 18

ועדה ומקומייה לתכנון ולבניה

השירות הציבורי

25.6.12

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

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

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.

1.3.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונתו על פי
התקנים המאושרים.

1.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

1.4.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי
להוצאת היתר בניה ליח"ד חשות במגרשים, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה
המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל
מקור חוקי אחר.

1.4.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה ליח"ד
חדשות בתחום המגרשים.

1.4.3. 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 ליח"ד חדשות.

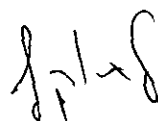
1.4.4. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח
לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע
ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס /או מבקש ההיתר.

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

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

1.4.7. ניתן להוציא היתרי בניה לתוספת בניה לבתים הקיימים במגרשים על פי הוראות תכנית
.ז.

24/06/2012



עמוד 15 מתוך 18

ע"ד יעקב יעקב זעטנר וילבניה

ג'ודוקה - יהושע רוקנים

25.6.12

1.5. יחס לתכניות קודמות:

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

1.6.2- בכל סתירה בין מסמכי התכנית העניין יזכרע ע"י הוע' המקומית.

1.6. גביית הוצאות עריכת תכנית:

1.6.1. 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'.

1.6.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

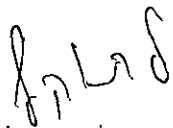
1.7. היטל השבחה:

1.7.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

1.8. שיפוי:

יזם התוכנית דניאלה הרץ תשפה 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. המשפה מתחייב לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.

04/06/2012


ועדה המקומית לתכנון ולבניה

עמוד 16 מתוך 18

י"הוד-ה'שור-ר"י

2012-6-4

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 25 שנים מיום אישורה.

04/06/2012


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ינהרגה השדרה

עמוד 17 מתוך 18

25.6.12

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		/	054201165	דניאלה הרץ	מגיש התוכנית
			054201165	דניאלה הרץ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			054201165 023548076 024954950	דניאלה הרץ רוני צוקרל הדר צוקרל	בעלי עניין בקרקע
			54518022	אדרי איתן דנון	עורך התכנית

04/06/2012

עמוד 18 מתוך 18

המשרד הנדון

25.6.12

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
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	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 שלם וסגור)	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 ⁽²⁾ .	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	X	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	X	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	X	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	X	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	X	
		• שמירת מקומות קדושים	X	
		• בתי קברות	X	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	X	
	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X
פרק 12		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)	X	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	X	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	X	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	X	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	X	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	X	

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' 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 איתן דנון, מספר זהות 054518022,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' הר / מק / 600 / 11 / א / 21, ששמה מזל מאזניים 2, הוד השרון (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים.

מספר רשיון 35785.

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 אחד 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

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/

(בעת המדידה המקורית)

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

מ. ח. חתומה
 מספר רשיון
 052-265-7990140
 תאריך 7.6.12

894
 מספר רשיון

מ/כרוב/כח
 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 סטטוריים

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 מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.