

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/ מק / 600 / 11 / א / 22

שם תוכנית: חנקין 70, הוד השרון

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>7.7.14</p>
<p>נבדק ע"י </p>	

	<p></p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה הוד השרון 7.7.14</p>
--	---

--	--


דברי הסבר לתוכנית

תוכנית בסמכות ועדה מקומית בחלקה הממוקמת ברח' חנקין, הוד השרון.

מטרות התוכנית:

1. שינוי תכנית קרקע.
2. תוספת יחידת דיור ללא תוספת שטחים עיקריים.
3. שינוי דרכי גישה לחלקה.
4. שינוי קו בנין לפרגולה במרפסות ובחדרי הגג.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.


ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון
7.7.14

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית : שם התוכנית : חנקין 70, הוד השרון ומספר התוכנית

מספר התוכנית : הר / מק / 600 / 11 / א / 22

1.2 שטח התוכנית : 630 מ"ר

1.3 מהדורות : שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב : 1

תאריך עדכון המהדורה : 8.4.2014

1.4 סיווג התוכנית : סוג התוכנית : תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

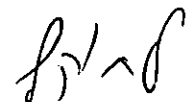
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן •
- ועדה מקומית •

לפי סעיף בחוק : 62א (א) 8,5

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

סוג איחוד וחלוקה : ללא איחוד חלוקה.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא •



ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הוד השרון

7.7.14

עמוד 3 מתוך 24

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

675800 קואורדינטה X
191830 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' חנקין שכונת מגדיל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

מגדיל שכונה
חנקין רחוב
70 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6413	מוסדר	חלק מהגוש	232	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
/	/

1.5.7 נגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
/	/

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

א. א. א.

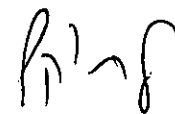
ועדה מקומית לתכנון ובניה

התאריך: 7.7.14

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	כפיפות		4834	21.12.1999
הר / 1002	כפיפות		5189	27.5.2003
מק / 600 / 11 / א / 18	כפיפות		5578	12.9.2006
מק / 600 / 11 / א / 9	כפיפות		5161	24.2.2003

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



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון


7.7.14

עמוד 5 מתוך 24

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי איתן דנון	8.4.2014	/	24	/	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי איתן דנון	8.4.2014	1	/	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי איתן דנון	8.4.2014	1		1:250	מנחה	נספח בינוי

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.


 ועדה מקומית לתכנון ובינוי
 תורן תשריט
 7.7.14

01/07/2014

עמוד 6 מתוך 24

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 (*)
/	ציון ברמלי	24393357	/	/	/	סוקולוב 10, הוד השרון		0523995221			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
/	ציון ברמלי	24393357	/	/	/	סוקולוב 10, הוד השרון		0523995221		

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	ציון ברמלי	24393357			סוקולוב 10, הוד השרון		0523995221		
/	לימור ברמלי	28423259			סוקולוב 10, הוד השרון		0523995221		
/	מרדכי ברמלי	41420159			סוקולוב 10, הוד השרון		0523995221		

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	איתן דנון	54518022	35785			חלמיש 3, הוד השרון	097601095	0544509015		edanon@zahav.net.il
מודד	חוסם מסארוה		894			טייבה המשולש 40400	097990140	0522650723		

01/07/2014

עמוד 7 מתוך 24

אנא
לשכת
התכנון
ועורר
מקומית
לחתי
ועורר

לשכת
התכנון
ועורר

אנא
לשכת
התכנון
ועורר

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 תכנית קרקע לפי סעיף 62 א (א) 5.
- תוספת יחידת דיור ללא תוספת שטחים עיקריים לפי סעיף 62 א (א) 8.
- שינוי דרכי גישה לחלקה לפי סעיף 62 א (א) 5.
- שינוי קו בנין לפרגולה במרפסות ובחדרי הגג לפי סעיף 62 א (א) 5.

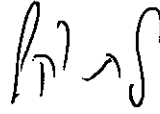
2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי תכנית קרקע, מ-36% ל-50%.
- תוספת יחידת דיור אחת בנוסף לשתיים המאושרות לחלקה, ללא תוספת שטחים עיקריים.
- שינוי דרכי גישה למגרש: כניסת כלי רכב למרתף חניה מרחי חנקין.
- שינוי קו בנין לפרגולה במרפסות דירת הגג ובמרפסת חדר על הגג מ-2 מ' מקו המעקה ל-0 מ' מקו המעקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.630
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתוני כמותי
	מפורט	מתארי				
	409.5			409.5 (65%)	מ"ר	מגורים
	(65%)				(עיקרי)	
	3		1+	2	מסי יחיד	


 עמוד 8 מתוך 24 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון
 7.7.14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				101	מגורים א'

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	630	מגורים א'		100.00	630	מגורים ב'

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 תאריך: 2.7.14
 חתום: [Signature]

01/07/2014

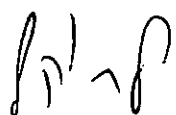
עמוד 9 מתוך 24

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
תותר בניה של 3 יח"ד - שתי דירות גן צמודות, דירת גג + עליית גג בגובה מרבי של 9.0 מ' מגובה 0.00 ע"פ תוכנית בינוי ופיתוח מאושרת לחלקה.	עיצוב אדריכלי	א.
2 חניות לכל יח"ד - כמסומן בנספח הבינוי.	חניות	ב.
		ג.

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)


 ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון
 7.7.14

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				קדמי	צידו- מזרחי	צידו- דרומי	צידו- מערבי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים ב		630	409.5 מ"ר + (65%) הר / 1002	40.95 מ"ר * + הר / 1002	לפי הר / 1002	לפי הר / 1002	9.0	2 + עליית גג	5	3	3	3

הר / 1002 – לכל יח"ד יותרו חדר על הגג 30 מ"ר + מרתף בקונטור קומת קרקע + 2 חנייות 36 מ"ר לפחות אחת מקורה + ממ"ד + מחסן 10 מ"ר.

* שטח שטחי שרות – 10% משטח עיקרי.


 יעוד מקומית לתכנון ובנין
הו"ד העירוני
 ז. ז. ז.

01/07/2014

עמוד 11 מתוך 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
צידוי- מערבי	צידוי- דרומי	צידוי- מזרחי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי	
3	3	3	5	1	2 + עליית גג	9.0	50	4.76	3	+71.50 הר / 1002	450.45 מ"ר + מרתף + הר / 1002	לפי הר / 1002	לפי הר / 1002	40.95 מ"ר * + הר / 1002	409.5 מ"ר + (65%) הר / 1002	630	101	מגורים א	

הר / 1002 – לכל יח"ד יותרו חדר על הגג 30 מ"ר + מרתף בקונטור קומת קרקע + 2 חניות 36 מ"ר לפחות אחת מקורה + ממ"ד + מחסן 10 מ"ר.

- שטח שטחי שרות – 10% משטח עיקרי.

01/07/2014

עמוד 12 מתוך 24


 יערה מקומית לתכנון ובנייה
 תל אביב
 7.7.14

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.

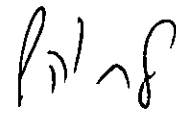
1.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

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 מעת לעת.


 ועדה מקומית לתכנון ונגינה
הוד השרון
 7.7.14

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 יח"ד 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.



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד' השרון

עמוד 14 מתוך 24 7.7.14

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 ליח"ד 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 אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.
- 1.3.1.4. מים: 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 ויונחו 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, 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. 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.
- 1.4.4. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגידים יש לקבל אישור פקיד היערות.
- 1.4.5. ניתן להוציא היתרי בניה לתוספת בניה לבתים הקיימים במגרשים על פי הוראות תכנית זו.

01/07/2014

עמוד 15 מתוך 24

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

7.7.14

1.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:

1.5.1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.

1.6. יחס לתכניות קודמות:

1.6.1. 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 יוכרע ע"י הוע' המקומית.

1.7. גביית הוצאות עריכת תכנית:

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'.

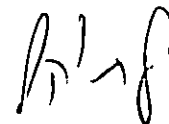
1.7.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

1.8. היטל השבחה:

1.8.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

1.9 שיפוי:

יוזם התוכנית ציון ברמלי ישפה את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שיחויב בו, אם יחויב, 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.



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

7.7.14

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.



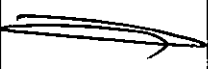

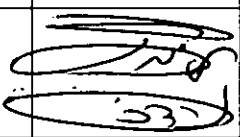
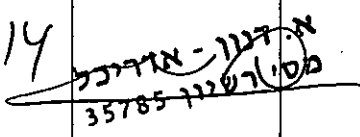
ועדה מקומית לתכנון ובניה

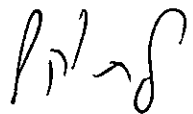
הוד השרון

7.7.14

עמוד 17 מתוך 24

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		/	24393357	ציון ברמלי	מגיש התוכנית
			24393357	ציון ברמלי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			24393357 28423259 41420159	ציון ברמלי לימור ברמלי מרדכי ברמלי	בעלי עניין בקרקע
1.7.14			54518022	אדר' איתן דגון	עורך התכנית


ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד' השרון
7.7.14
עמוד 18 מתוך 24

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾ .	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	

⁽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 (יום, 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) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

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

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

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה 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 / 22, ששמה חנקין 70, 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 ידיו/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.

א. דנון - אדריכל

מספר רשיון 35785

חתימת המצהיר

01/07/2014

1.7.14

תאריך

עמוד 21 מתוך 24

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 / מק / 600 / 11 / א / 22

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.1.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מ.ח. רשמי מדידות
(משרד המשפטים / כע"מ)
החתימה: 5176

844
מספר רשיון

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

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	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 ההחלטה	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.