

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית הוד השרון
 אגף התכנון והבניה
 04.04.2013
 נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/8/600/יט

שם תוכנית: תוספת יחידות דיור ברח' הפרדס

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

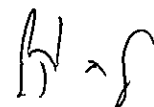
	<p>א-101 ועדה מקומית לתכנון ובניה הוד השרון</p>
	7.4/13

--	--

חתימת מנהל - מתוך החוקרים

דברי הסבר לתוכנית

מגרשים 700 ו 701 הם מגרשים צמודים השייכים לאותם הבעלים. על כל אחד מהמגרשים חלה תבי"ע נפרדת עם זכויות בניה שונות. התוכנית באה לאחד בין המגרשים ולחלקם מחדש כך שיהיה ניתן לבנות 9 יחידות דיור ללא תוספת של שטחי בניה עיקריים.



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הנדס השרון

7.4.13

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת יחידות דיור ברח' הפרדס

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הר/מק/600/8/יט

מספר התוכנית

2698 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה 18/03/13

תוכנית מפורטת.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מקומית.

62א(א) סעיף קטן 1,4,8.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. בהסכמת בעלים.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון

24.13

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 189,685
קואורדינטה Y 672,910

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית
מתחם 8 הפרדס

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6442	• מוסדר	• חלק מהגוש	700,701	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

א. ח. י.
ועדה מקומית לתכנון ובנייה
הוד השרון
7.4.13

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/05/98	4644	תוכנית זו גוברת על לתוכנית הר/הר/600/8ב	שינוי	הר/600/8ב
05/06/03	5058	תוכנית זו גוברת על לתוכנית הר/הר/600/8ג	שינוי	הר/600/8ג
27/05/03	5189	תוכנית זו כפופה לתוכנית הר/1002	כפיפות	הר/1002

א.ר.ה.

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השדון

7.4.13

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		21		18/03/13	אייל אפל	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	18/03/13	אייל אפל	ועדה מקומית	
נספח בינוי	• מנחה	1:250		1	18/03/13	אייל אפל	ועדה מקומית	
טבלת הקצאות	• מחייב		1		15/06/12	אייל אפל	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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	שריבר ברוך	052188190	אסף הרופא 11 הוד השרון 45350		052-8746305			
	שריבר אברהם	3489424	חמנית 3 # 7 הוד השרון		052-8746304		avrahamch@walla.co.il	
	שריבר יהודה	003489416	אסף הרופא 9 הוד השרון 45350	09-7405170	052-8746306			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שריבר ברוך	052188190	אסף הרופא 11 הוד השרון 45350		052-8746305		
	שריבר אברהם	3489424	חמנית 3 # 7 הוד השרון		052-8746304		avrahamch@walla.co.il
	שריבר יהודה	003489416	אסף הרופא 9 הוד השרון 45350	09-7405170	052-8746306		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שריבר ברוך	052188190	אסף הרופא 11 הוד השרון 45350		052-8746305		
	שריבר אברהם	3489424	חמנית 3 # 7 הוד השרון		052-8746304		avrahamch@walla.co.il
	שריבר יהודה	003489416	אסף הרופא 9 הוד השרון 45350	09-7405170	052-8746306		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אייל אפל	022883938	100620	מזל דגים 12 הוד השרון 45309	09-7466696	052-2426572	09-7466646	eyal@aplearc.co.il
• מודד	אורי חן ציון		541	דרך רמתיים 38 הוד השרון	09-7410505		09-7460893	

יערה מוקמית לתכנון ובנייה
 תאריך תשלום
 7.4.13

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**

- איחוד וחלוקה של מגרשים 700 ו 701 ל 4 מגרשים למגורים לפי סעיף 62(א)1.
- הקצאת זיקת הנאה לרכב הולכי רגל ותשתיות למגרשים אחוריים.
- הוספת יחידות דיור, סה"כ 9 יחידות דיור ללא תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62(א)8.
- שינוי קווי בניין לפי סעיף 62(א)4.
- שינוי הוראות בינוי ועיצוב לפי סעיף 62(א)5.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- מגרשים 700 ו 701 יחולקו ל 4 מגרשים נפרדים.
- במגרשים 701, 702 ו 703 יהיה ניתן לבנות 2 יחידות דיור בכל מגרש לפי טבלת זכויות והוראות בניה.
- במגרש 700 יהיה ניתן לבנות 3 יחידות דיור לפי טבלת זכויות והוראות בניה.
- במגרש 700 ו 701 יוקצה שטח שבו תהיה זכות מעבר לתשתיות, רכב והולכי רגל ע"פ המסומן בתשריט.
- שינוי גובה הבניין מ 9.5 מטר ל 9.0 מטר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.698 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1720		0+	1720	מ"ר	מגורים
	9		5+	4	מסי יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

18.03.13

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 22

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
7-9-13

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				700	מגורים א'
				701	מגורים א'
				702	מגורים א'
				703	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	תא שטח	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
33.4	901	700	מגורים א'	←	75	2021	מגורים א
26.6	717	701	מגורים א'		25	677	מגורים ב
20.0	540	702	מגורים א'		100	2698	סה"כ
20.0	540	703	מגורים א'				
100	2698		סה"כ				

ועדה מקומית לתכנון ותוכנית
התע"מ והתע"מ
13.4.13

18.03.13

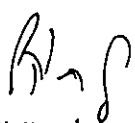
תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 23

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
זיכת הנאה לרכב, הולכי רגל ותשתיות במגרשים 700 ו 701.		ב.
		ג.
הוראות:		4.1.2
לפי תכנית		א.
		ב.
		ג.

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


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
הו"ד השרון

7.4.13

5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				סה"כ שטחי בניה (1)	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי	אחורי	
			(2) עיקרי	(4) (5) שרות												(3) עיקרי
מגורים ב	700	500 (6)	60%	30%	מסחרי הבניה העיקריים	60%	60%	2	4	30	9.5	2	1	5	3	6
מגורים א	701	750 (7)	65%	לפי הר/1002		65%	65%	2	2.66	40	9.0	2	1	5	3	6

- (1) – לזכויות אלה תתוספנה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית הר/1002. זכויות הבניה מתכנית הר/1002 אינן כלולות בחישוב סה"כ שטחי הבניה ובחישוב אחוזי הבניה הכוללים המגדירים את סוג המגורים.
- (2) – ובנוסף 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, ובנוסף 36 מ"ר ל- 2 חניות (לפחות אחת מקורה).
- (5) – ובנוסף ממ"ד בשטח הקבוע לפי הוראות והנחיות הג"א.
- (6) – גודל מגרש מינימלי ליח"ד בודדת - 400 מ"ר.
- (7) – גודל מגרש מינימלי ליח"ד בודדת - 500 מ"ר.

יורה מקומית לתכנון ובניה
 תאריך השלוח
 2.4.13

18.03.13

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 23

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)						
			סה"כ שטחי בניה (1)	מתחת לכניסה הקובעת		מספר קומות מעל לכניסה הקובעת		קדמי	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי			
				(2) עיקרי	(3) עיקרי							(4) (5) שרות		
מגורים א	700	901	570	10	190	3	9.0	40	3.33	1	2	1		
מגורים א	701	717	380	10	190	2	9.0	40	2.78	1	2	1		
מגורים א	702	540	380	10	190	2	9.0	40	3.7	1	2	1		
מגורים א	703	540	380	10	190	2	9.0	40	3.7	1	2	1		

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

Handwritten signature and notes:
 ועוד מקומות להכניס יחידים
 7.4.13

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, ותואם לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

א. תכנית בינוי:

1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.
3. אופן עיצוב הגגות.
4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
6. סימון חניות ומיקומם.
7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.
8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).
9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
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. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
12. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.
13. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

ב. תכנית פיתוח השטח:

1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
5. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.
6. 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.
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.

6.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

18.03.13

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 13 מתוך 23

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הנדסן השרון 7-4/13

1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
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.
3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

6.3 הוראות בדבר תשתיות:

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.
2. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
3. **ביוב:** יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
4. **ניקוז:** הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.
5. **מים:** צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
6. **חשמל:** אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ת, והוראות הר/1001.
7. **תקשורת:** קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.4 תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

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.
2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
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.
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.
5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.

<p align="center">6.5 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור:</p>
<p>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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.</p> <p>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.</p> <p>5. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.</p> <p>6. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל-בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>
<p align="center">6.6 יחס לתכניות קודמות:</p>
<p>1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p> <p>2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.</p>
<p align="center">6.7 גביית הוצאות עריכת תכנית:</p>
<p>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>2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.</p>
<p align="center">6.8 היטל השבחה:</p>
<p align="center">היטל השבחה ייגבה כחוק.</p>
<p align="center">6.9 שיפוי:</p>
<p>יזם התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הועדה 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 הועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוע' המקומית כל חיוב שהוא.</p>


7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
 7.4.13

8. חתימות

8.1 חתימות

שם: שריבר ברוך	ת.ז.: 052188190	תאריך:	חתימה:	מגישי התוכנית וזם בפועל
שם: שריבר אברהם	ת.ז.: 3489424	תאריך:	חתימה:	
שם: שריבר יהודה	ת.ז.: 003489416	תאריך:	חתימה:	

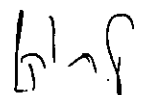
שם:	ת.ז.:	תאריך:	חתימה:	בעלים
שריבר ברוך	052188190			
שריבר אברהם	3489424			
שריבר יהודה	003489416			

שם: אייל אפל	מספר רשיון: 100620	ת.ז.: 022883938	עורך התוכנית
חתימה:	תאריך: 3-4-13 רשיון מס' 100620 - אדריכל		

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הודו השרון
 7.4.13

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 ובניה
 הודו השדון
 7.4.13

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" אישור תכנית מסי (המל"ג) 600/8.1.07 חועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית במשיב מסי 9.9.13003 ויום 27.2.13 באמצעות יו"ר ועדה</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

ד"ר ק. ל. ימ

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הוד השרון

ח-ה

7.4.13

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 בנהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (2)
	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 וחתימת ⁽³⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	-	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הר/מק/600/8/יט ששמה: הוספת יחידות דיור ברחוב הפרדס. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות. מספר רשיון 100620.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אייל אפל - אדריכל
רשיון מס. 100620
חתימת המצהיר

3-4-13
תאריך

הצהרת המודד

8/1

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14/12/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי חן - ציון
מודד מוסמך
מ.ר. 541
מ.חתימה

שם המודד אורי חן ציון אורי
541 מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24.6.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי חן - ציון
מודד מוסמך
מ.ר. 541
חתימה

אורי חן - ציון
מודד מוסמך
מ.ר. 541

אורי חן - ציון
מודד מוסמך
מ.ר. 541
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת הקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 22/3/15 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מ.ר. 541
חתימה

541 מספר רשיון

שם המודד המוסמך אורי חן ציון

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.