

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' / הר / מק / 329 / יג
שם תוכנית: רחוב נצח ישראל 30

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

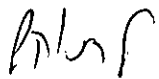
אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית


התכנית המוצעת באה להוסיף 1 יחיד לחלקה 295 בגוש 6411 בהוד בשרון, ולאפשר הקמת 3 יחיד על החלקה ששטחה הוא 1011 מ"ר, ללא שינוי בזכויות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.


ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד בשרון
12.5.13

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב נצח ישראל, הוד השרון .	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר / מק / 329 / יג	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
1.011 דונם		1.3 מהדורות	
תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב	
14/04/2013	תאריך עדכון המהדורה	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
כן		לפי סעיף בחוק	
ועדה מקומית		היתרים או הרשאות	
62 א(א) 8, 62 א(א) 1, 62 א(א) 5, 62 א(א) 4, 62 א(א) 7 לחוק התכנון והבניה		סוג איחוד וחלוקה	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות .		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
כולל חלוקה בהתאם לסעיף ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.			
לא			


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון

12.5.13

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון
- קואורדינטה X 191/725
קואורדינטה Y 674/250
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים - מגדאל בהוד השרון.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- פתח תקווה הוד השרון מגדאל צפון נצח ישראל 30

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6411	מוסדר	חלק מהגוש	295	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	


1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

ועדה נוקמית לתכנון ובניה
הוד השרון
12.5.13

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/8/2008	20070004	תכנית זו כפופה לתכנית בניה ירוקה , שהוראותיה יחולו על תכנית זו .	כפיפות	בניה ירוקה
27/5/2003	5189	תכנית זו כפופה לתכנית מס' הר / 2000 / מ , שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	הר/1002 -
19/10/1999	4812	תכנית זו כפופה לתכנית מס' הר / 253 / א , שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	הר/מק/1001 / 1 -
1/4/1982	2799	שינוי תכנית מפורטת	שינוי	ג/329 =
27/12/2005	5474	תכנית זו כפופה לתכנית מס' תמא / 35 , שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תמא / 35
30/5/2002	5079	תכנית זו כפופה לתכנית מס' תמא / 36 , שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תמא / 36
18/5/2005	5379	תכנית זו כפופה לתכנית מס' תמא / 38 , שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תמא / 38
12/11/2003	5236	תכנית זו כפופה לתכנית מס' תממ / 5 , שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תממ / 21/3
30/7/1989	3683		כפיפות	הר/160/ת/8 -
19/2/1987	3578	בנית מרתפים ומבני עזר	כפיפות	הר/160/ת/4 -
28/5/1996	4413	שינוי קוי בניה לבריכת שחיה		מק/160/ת/א8
26/8/1999	4798	שינוי קוי בניה לבריכת שחיה		מק/160/ת/ב8


 גנרל מיוחדת לתכנון ובניה
 ג. ז. ז. ז.
 12.5.13

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	שלמה מגורי כהן / אדריכל ומתכנן ערים	14/04/2013	1	ל.ר.	1:250	מנחה	ניספח בינוי
	ועדה מקומית	שלמה מגורי כהן / אדריכל ומתכנן ערים	14/04/2013		20	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	שלמה מגורי כהן / אדריכל ומתכנן ערים	14/04/2013	1	ל.ר.	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית		14/04/2013		עמוד 20 להוראות התוכנית	ל.ר.	מחייב	טבלת הקצאה

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 ובנייה
19.5/13
19.5/13

14/04/13

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 20

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
ל.ר.	אסף דמבינסקי		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שז"ר 9 הוד השרון		052/5848809		assafdem@gmail.com

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
ל.ר.	אסף דמבינסקי		ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שז"ר 9 הוד השרון		052/5848809		assafdem@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עו"ד עמי גרינבאום בשם בעלי הקרקע	025314808	ל.ר.	ל.ר.	חרוץ 6 ת"א		054/5495949		assafdem@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	30483085	12757	ל.ר.	ל.ר.	פרישמן 6, כ"ס	09/7416603	050/5241119	09/7489139	Ab_megurim@yahoo.com

19.5.13
 499 השפחות
 ועדה מקומית לתכנון ובנייה

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
ל.ר.	

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**

- 2.1.1 הגדלת מסי יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, עפ"י סי' 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה
- 2.1.2 שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה
- 2.1.3 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, עפ"י סי' 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.4 איחוד וחלוקה של מגרשים, עפ"י סי' 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה
- 2.1.5 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל ייעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50%, ע"פ סי' 62א(א)(6) לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.6 שינוי גודל שטח מגרש מינימאלי לפי סעיף 62 א(א) 7 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת 1 יח"ד לסה"כ 3 יח"ד במקום 2 יח"ד, ללא שינוי בזכויות הבניה.
2. שינוי קו בנין אחורי (מזרח) מ-6.0 מ' ל-5.0 מ' במגרש מס' 101, ול-3.0 מ' במגרש מס' 100.
3. שינוי קו בנין קדמי (מערב) במגרש 101 לכוון מגרש 100 ל-3.0 מ'.
4. שינוי קו בנין צידי שמאלי (דרום) במגרש 100 לכוון זיקת ההנאה מ-3.0 ל-0 מ'.
5. שינוי קו בנין צידי שמאלי (דרום) במגרש 101 לכוון חלקה 294 מ-3.0 מ' ל-0 מ' עבור חניה מקורה בלבד.
6. שינוי של הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לשינוי גג רעפים לגג שטוח.
7. חלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
8. שינוי גודל מגרש מינימלי במקום 1,000 מ"ר ל-2 יח"ד ל-500 מ"ר ל-2 יח"ד במגרש 100 ו-511 מ"ר ליח"ד במגרש 101
9. קביעת זכות זיקת הנאה למגרש 100 ממגרש 101 למעבר כלי רכב והולכי רגל של בעלי הקרקע בתחום התכנית.
10. קביעת הוראות לעיצוב ותנאים להוצאת היתר בניה

8-10

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

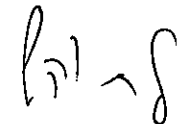
12.5.13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.011 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ללא תוספת זכויות בניה	505.5 מ"ר (שטח בניה עיקרי) ע"פ זכויות המוקנות בתכנית תב"ע תקפות (50% שטח בניה עיקרי בסה"כ)	מ"ר	מגורים
			+ 1 יח"ד	2 יח"ד	מס' יח"ד	

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.


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 יו"ר השרון
 12.5.13

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		ל.ר.	295	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.

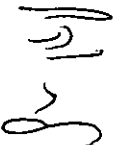
3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
100%	1011 מ"ר	מגורים א		100%	1011 מ"ר	מגורים א
100%	1011 מ"ר	סה"כ	100%	1011 מ"ר	סה"כ	

ועדת מקומית לתכנון ובנייה
הו"ד תשרי
 19.5/13

יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א (כמפורט בתוכנית הר/329/ג)
4.1.1	שימושים
א.	מגורים א כמפורט בתכנית הר/329/ג
4.1.2	הוראות
א	<p>כל הוראות התכניות החלות לא ישתנו, מלבד תוספת 1 יח"ד לחלקה הנדונה, ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות. <u>תנאים להיתר בניה:</u></p> <p>1. תיאום חומרי הבניה והגמר, עיצוב ופרטי הבנין של הבניה המוצעת, הכל לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ב.	<p>2. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הגשת תכנית בינוי לכל היחידות המוצעות לחלקה.</p>
	<p>3. זיקת מעבר ברוחב 4.0 מ' כמסומן בניספח הבינוי שתאפשר גישה ליח"ד במגרש 100 אשר תרשם בהתאם להוראות ס' 6.</p>


 ועוד מקומית להכנון ובניה
 12.5.13

14/04/13

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסי (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת (6)	
			סה"כ שטחי בניה (1)		עיקרי (2)	שרות (4) (5)						עיקרי (3)	שרות (3) (5)		
			עיקרי (3)	שרות (5)											
מגורים א	100	500	—	—	—	—	—	2	—	66%	—	—	—	330	
מגורים א	101	511	—	—	—	—	—	1	—	34%	—	—	—	175.5	

- (1) – לזכויות אלה תתווספנה 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) – שטח עיקרי לפי הר/1002 – 30 מ"ר חדר על הגג לכל יח"ד (לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים).
- (3) – לפי הר/1002 – מתרף בקונטור הקומה שמעל.
- (4) – שטחי שירות 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.
- (6) – לא יותר מ-30% בקומה

תעודת מקומיות לתכנון ובניה
 רחמיאל
 18.5/13

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי**

6.1.1 לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותוא לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

6.1.1.1 תכנית בינוי

1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.
3. אופן עיצוב גגות.
4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
5. הוראות בדבר שילוב קולטי שמש והסתרת הדוד בתכנית הגגות.
6. סימון חניות ומיקומם.
7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.
8. פרט טיפוסי למבנה חניה.
9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיו מחומרים עמידים כפי שייקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
11. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שייקבע בתכנית הבינוי, גדרות בין שכנים לא יעלו על 1.8 מ' מהצד הנמוך למעט הגדר לכוון חלקה 296 שגובהה יהיה 1.8 מ'.
12. מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
13. רמפות כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.
14. התאמה להנחיות בניה ירוקה, בנוסחם היום וכפי שיעודכנו מעת לעת.

6.1.1.2 תכנית פיתוח השטח

1. קביעת מיפסל הכניסה לבנינים.
2. מיפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
3. הגדרת חומרי גמר לריצוף גדרות ומעקות.
4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום השערים, פחי אשפה, פילרים ומיכלי גז.
5. הסדרי ניקוז וחלחול – לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים, נגר עילי יטופל בתחום המגרש, או יתועל לכוון המדרכה הגובלת בתיאום עם מחלקת ההנדסה.
6. הצגת התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה, אופן החיבור אליהן, בתיאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

6.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה

- | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.2.1 | לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בתחום המגרש. מידות החניה ייקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. |
| 10.2.2 | קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה ניגלל או נגרר, 0 כלפי קו בנין צדדי הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה. |
| 10.2.3 | עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי, מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח. |
| 10.2.4 | לא יותר ניקוז גגות החניה לכוון המגרש השכן. |
| 10.2.5 | חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים. |

6.3. תשתיות

- 6.3.1 לרשות המקומית, או למי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 6.3.2 התאמה להנחיות תכנית תמ"א 34 על כל תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.

6.3.4 ביוב

יובטח חיבור וקליטה במערכת החיוב המתוכננת. לא יותרו בורות ספיגה.

14/04/13

עמוד 13 מתוך 20 ועדה מקומית לתכנון ובניה

הנדס

12.5.13

6.3.5 ניקוז

הניקוז ייעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית אב לניקוז הוד השרון. מערכת הניקוז במיתחם תהיה תת-קרקעית, ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים, יהיה פתרון ניקוז אשר יבטיח חילחול טבעי מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מחלקת הנדסה.

6.3.6 מים

צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מח' המים של עיריית הוד השרון, ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.

6.3.7 חשמל

אספקת חשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ, רשת מתח גבוה תהיה תת-קרקעית. הבניה תהיה כפופה להוראות ומיפטי ח"ח, והוראות הר/1001.

6.3.8 תקשורת

קוי תקשורת למיניהם יהיו תת-קרקעיים בלבד ויונחו ע"פ תקנים מאושרים.

6.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס איכלוס

6.4.1 אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי" כמפורט לעיל, הינו תנאי להוצאת היתרי בניה, וזאת מבלי לגרוע מסמכויות הוועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) וע"פ כל מקור חוקי אחר.

6.4.2 אישור מח' ההנדסה לקיום תשתיות מספקות, הינו תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.4.3 אישור הוועדה המקומית לתשריט חלוקה לצורכי רישום. התחיבות וערבות לביצוע הרישום בפועל, הינם תנאי להוצאת היתר הבניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הינה תנאי למתן טופס איכלוס.

6.4.4 תנאי להוצאת תעודת גמר בניה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.

6.4.5 במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים, יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתיעצות עם פקיד היערות.

6.5. הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור

6.5.1 עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצורכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.

6.5.2 באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית באיחוד וחלוקה, בהתאם לסעיף 123 לחוק.

6.5.3 באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התוכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.

6.6. יחס לתכניות קודמות

6.6.1 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות החלות בשטח התכנית, יחיבו הוראות תכנית זו.

6.6.2 בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והענין יוכרע ע"י הוועדה המקומית.

6.7. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.8. שיפוי - לתכניות בסמכות מקומית

יזם התכנית, ובעלי המקרקעין בתחום התכנית (ביחד ולחוד) ישפו את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת.

המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע – שלב אחד****7.2 מימוש התוכנית**

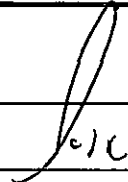
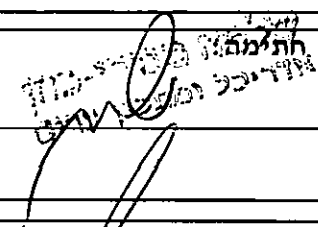
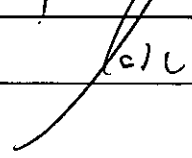
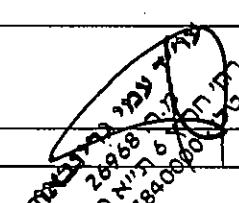
מימוש התכנית מיידי.

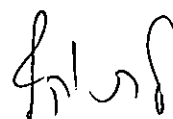
הוועדה המקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

12.5.13

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ל.ר. מספר זהות: 032320665		אסף דמבינסקי	
תאריך:	חתימה:	שם: שלמה מגורי כהן / אדריכל ומתכנן ערים	עורך התוכנית
מספר זהות: 30483085		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: ל.ר. מספר זהות: 032320665		אסף דמבינסקי	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל.ר. מספר זהות: 025314808		עו"ד עמי גרינבאום בשם בעלי הקרקע	



ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

14/04/13

עמוד 15 מתוך 20

12.5.13


תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ארכי שלמה מגורי כהן, מספר זהות 30483085, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הר / מק/329 / יג ששמה רחוב נצח ישראל 30 בהוד השרון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 12757.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

2/5/2013
 תאריך


 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הוד השרון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' שלמה מגורי כהן תאריך: _____ חתימה: _____

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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו? אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנהיית לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
√		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
√		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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		
√		• שמירת מקומות קדושים		
√		• בתי קברות		
√		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	√	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

טבלת הקצאה

לתכנית מס' הר/מק/329/יג

פרטי המגרשים המוקצים													
מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' חלקה	שם הבעלים הרשום**	שם החוכר הרשום**	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מס' יחיד***	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	6411	100	100	עו"ד עמי גרינבאום בשם בעלי הקרקע		עו"ד עמי גרינבאום בשם בעלי הקרקע	025314808	500 מ"ר		מגורים א'	2		
2	6411	101	101				025314808	511 מ"ר		מגורים א'	1		

* ימולא בידי מודד/ רשם המקרקעין

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר

עריכת הטבלה.

*** ימולא לפי הענין.