

1965 – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' הר/מק/8/600 יח

שם תוכנית: תוספת יח"ד בחלקה 421 ברח' התכלת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p><i>(Handwritten note in a circle, crossed out with a large diagonal line)</i></p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה  "חוד השרון"  אישור תכנית מס' הר/מק/8/600 יח  הועדה המקומית החליטה לשר את התכנית  בשיבה מס' 2013009 ביום 14.8.13  מנדט העיר 8-6-14  ה"ר גרשון</p>	<p>נבדק ע"י ל.מ.א</p>
	<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה  <b>הוד השרון</b>  29.5.14</p>

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת 4 יח"ד בחלקה 421 ברח' התכלת 4 ה"ה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
הוד השרון

99.5.14

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת יח"ד ברח' התכלת 4 ה"ה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הר/מק/8/600 / יח

מספר התוכנית

1612 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

•

2 מספר מהדורה בשלב

5.01.2014

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

•

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א (א) 5, 8, 9

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

•

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

*Handwritten signature*

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הוד' השדון

29.5.14

**1.5 מקום התוכנית הוד השרון**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

189/450 : 189/375  
672/750 672/825

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

חלקה 434 מצפון  
חלקה 535 מדרום  
-רח' שלמה בן יוסף ממזרח  
-רח' התכלת ממערב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקוה

יישוב: הוד השרון

שכונה

רחוב: התכלת

מספר בית 4

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות	מגרשים לפי ת.ב.ע
6442	• מוסדר	• חלק מהגוש	421	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

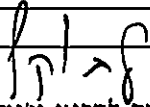
מספר גוש	מספר גוש ישן
6442	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

\_\_\_\_\_

  
ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
**הוד השרון**

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
7.3.2002	5058 •		• שינוי	הר/600/8/ג
12.11.2003	5236 •	לתכנית זו תתווספנה כל הזכויות מתכנית הר/1002	• כפיפות-	הר/1002

8-10

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הנד"ר השרון

29.5.14

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	עמית מולד	8.07.2012		25		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	עמית מולד	8.07.2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	עמית מולד	8.07.2012	1		1:250	• מנחה	תשריט בינוי ותנועה

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  
תשריט  
29.5.14

### 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(*)
	כרמלה קליין	00343386-9		ז'בוטינסקי 28 כפר סבא			09-7442716				
	נירה עמי עוז	00343387-7		רח' שלמה בן יוסף 13 הוד השרון			09-7464758				

#### 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
	כרמלה קליין	00343386-9		ז'בוטינסקי 28 כפר סבא			09-7442716			
	נירה עמי עוז	00343387-7		רח' שלמה בן יוסף 13 הוד השרון			09-7464758			

#### 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	כרמלה קליין	00343386-9			ז'בוטינסקי 28 כפר סבא	09-7442716			
	נירה עמי עוז	00343387-7			רח' שלמה בן יוסף 13 הוד השרון	09-7464758			
	לאה גלעד(ע"י ב"כ נירה עמי עוז	030577050				09-7464758			

יערה מקובצית לכתובת ובנין  
 פור השרון  
 29.5.14

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
leshemo@orange.net.il		054-5549861	09-7423801	מורדי הגטאות 18			83873	56400534	עמית מולד		עורך ראשי
		052-265073	09-7990140	טייבה משולש 40400				027585728	חוסאם מסראווה		מודד

גיורא מקומית לתכנון ובנייה  
 תל אביב 29.5.14  
 ריש



**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**

1. תוספת יח"ד לפי סעיף 62א(א) 8
2. שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכלים לפי סעיף 62 א (א) 5, 9

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. תוספת 4 יח"ד – מ2 יח"ד ל6 יח"ד.
2. הוספת חניון תת קרקעי- משותף ל6 יח"ד
3. הגדלת רוחב חצר אנגלית מ1.5 מ' ל-0 עד לקו המגרש, עומק חצר אנגלית עד למפלס ק. מרתף.

  
ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון

29.5.14

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית -	1612 מ"ר
--------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		(65%) 982.8 מ"ר		(65%) 982.8 מ"ר	מ"ר	מגורים א'
		6	4 (+)	2	מס' יחיד	
		100 מ"ר		100 מ"ר	מ"ר	הפקעה לדרך

**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

הוד השרון

29.5.14

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים א
				2	דרך מאושרת

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.

ועידה מקומית לתכנון ובנייה  
 תאריך: 29.5.14

5.1.2014

עמוד 11 מתוך 25

## 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
93.80	1512	מגורים א'		93.80	1512	מגורים א
6.20	100	דרך קיימת		6.20	100	דרך מאושרת-(טרם נעשתה פרצלציה)

יעוד מקומית לתכנון ובנייה  
 הודו השליו  
 29.5.14

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: מגורים א</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
מגורים א'		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
		א.
		ב.
		ג.

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
דרך		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
		א.
		ב.
		ג.

ס-11

ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
**הוד השדון**  
 29.5.14

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

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש / מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) * (1)			סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%) לא כולל מרתף	תכסית (2) (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מערבי קדמי לרח' התכלת	מזרחי קדמי לרח'בן יוסף	צדדי צפוני	צדדי דרומי	
			עיקרי	שרות													עיקרי + שירות
מגורים א		1 יח"ד 500 מ"ר 2 יח"ד 750 מ"ר	עיקרי (65%) 982.8 מ"ר	שרות	982.80 מ"ר	65%	40%	2	1.32	9 מ' לגג רעפים 7.5 ללא רעפים-	1	מעל לכניסה הקובעת + 2 חדר על הגג	5.00	3.00	3.00	3.00	
דרך מאושרת		100															

(1) תכסית קרקע מקסימלית-כוללת שטח עיקרי, שטחי שירות, וחניה.

• האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

29.5.14  
משרד הערים  
ועדת מקומית לתכנון ובניה

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)			גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			עיקרי	שרות	עיקרי + שירות		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מערבי קדמי לרח' התכלת	מזרחי קדמי לרח'בן יוסף	צפוני צדדי	דרומי צדדי
מגורים א'	1	1512	982.80 (65%)		982.80 מ"ר	2+חדר על הגג	1	5.00	3.00	3.00	3.00	
דרך מאושרת	2	100										

- \* תכסית קרקע מקסימלית-כוללת שטח עיקרי, שטחי שירות, וחניה.  
 • האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

עודד מוקטמי לתכנון ובניה  
 רח"ב תשע"ד  
 29.5.14

## 6. הוראות נוספות

### 6.1

#### 1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

1.1.1. 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, ותובא לאישור הועדה המקומית. 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 הזוד 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, בנוסחס היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הוד השרון  
29.5.14

### 6.2

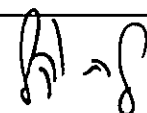


## 1.1. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:

- 1.1.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.  
מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 1.1.2. 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.
- 1.1.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 1.1.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 1.1.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

## 1.2. תשתיות:

- 1.2.1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 1.2.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
- 1.2.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
- 1.2.1.3. ניקוז:
- 1.2.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 1.2.1.3.2. 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.
- 1.2.1.4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
- 1.2.1.5. 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.
- 1.2.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.



ועדה מקומית לתכנון ובניה  
הוד השרון

29.5/46.3

1.2. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס :

- 1.2.1. 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.
- 1.2.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 1.2.3. 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.
- 1.2.4. 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.
- 1.2.5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- 1.2.6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.
- 1.2.7. גגות רעפים מחייב
- 1.2.8. מרתפים לא ישמשו ליחידת דיור נפרדת
- 1.2.9. ביצוע תאום עם מגרש ברחוב התכלת 12 לעניין הצבת צמחיה בתחום הגובל בין המגרשים.

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

- 1.3.1. 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.
- 1.3.2. 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 לו' המקומית, כמפורט בתכנית זאת.
- 1.5.3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעי' 123 לחוק.

1.5.4. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות

ועדה מקומית לתכנון ומסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת **הוד השרון**

בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.

1.5.5- 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.

1.5.6- 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.

#### 1.4. יחס לתכניות קודמות:

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

1.4.2- בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הו"ע המקומית.

#### 1.5. גביית הוצאות עריכת תכנית:

1.5.1. 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'.

1.5.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

#### 1.6. היטל השבחה:

1.6.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

#### 1.9 שיפוי:

יזם התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית-כרמלה קליין, נירה עמי עוז, לאה גלעד(ע"י ב"כ נירה עמי עוז)- (ביחד ולחוד) ישפו 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. המשפיים מתחייבים לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הו"ע המקומית כל חיוב שהוא.

ועדה מקומית לתכנון ובניה

הנדס השדרן  
29.5.14

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

8-8

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

הוד השרון  
29.5.14

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: כרמלה קליין	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	ק"י כרמלי	מספר תאגיד:
מגיש התוכנית	שם: נירה עמי עוז	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	נירה עמי	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: כרמלה קליין	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	ק"י כרמלי	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: נירה עמי עוז	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	נירה עמי	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: כרמלה קליין	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	ק"י כרמלי	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: נירה עמי עוז	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	נירה עמי	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: לאה גלעד(ע"י ב"כ נירה עמי עוז)	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	גלעד	מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: עמית מולד	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	<i>[Signature]</i>	מספר תאגיד:

*[Signature]*  
 ועדה מקומית לתכנון ובניה  
**הוד השרון**  
 29.5.14

# 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
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
	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		<b>רדיוסי מגן</b>
		• 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)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר 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	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, תניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	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 וחותמת(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)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
		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	
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי' בנוהל מבא"ת.

**14. תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אנו מלך (שם), מסי תעודת זהות 056400534 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי (פר/17/600/8) ותשמה תוספת / ת"ר / תחוקה / 21 הת"פ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אקספרט מספר רשיון 38387

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.



חתימת המצהיר



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת 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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12.11.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

**מ.ח. הנרייץ מדידות**  
(מספרות הסדרה 1111)  
חתימת המודד

897  
מספר רשיון

משה 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.