

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

422840

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 423-0165704

תכנית איחוד וחלוקה רח' כרכום-כוכבן. תכנית הר/מק/600/9/20/א/27



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי הוד השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**לתוקף**

16.04.2015

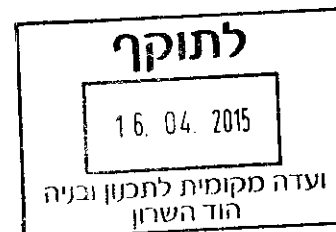
ועדה מקומית לתכנון ובניה  
חוד השרון

## דברי הסבר לתכנית

תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים בתחום התכנית בין רח' כרכום ורח' כוכבן. התכנית מוסיפה 2 יחידות דיור לכל המיתחם.

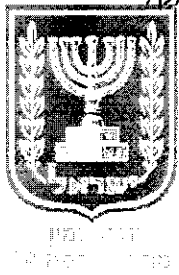
התוכנית באה לפתור בעיה של נגישות רכבית לחלקות 281-282 ו-283 מחלק המערבי של המתחם ולחלקות 266 ו-267 בחלק המזרחי. רוחבן לכל היותר הינו 4 מטר, כך שהגישה לחלקות מצומצמת מידי. התכנית מרחיבה את המעברים ל-6 מטר.

שינוי התכנית מאפשרת להציב חניות לאורחים בחלק הצפוני של רחוב כוכבן.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנית איחוד וחלוקה רח' כרכום-כוכבן. תכנית הר/מק/

27/א/20/9/600

שם התכנית 1.1

ומספר התכנית

423-0165704

מספר התכנית

5.22 דונם

שטח התכנית 1.2

מילי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות 1.3

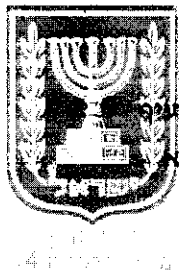
תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות לא של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

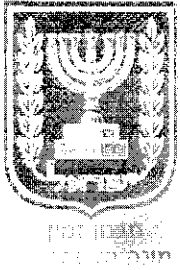
סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



לתוקף  
16.04.2015  
ועדה מקומית לתכנון ובינה  
הוד השרון

**1.5 מקום התכנית**



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

188300 קואורדינאטה X

673320 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין רחוב כרכום מצפון ורחוב כוכבן מדרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות

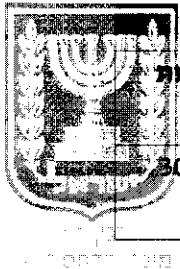
נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הוד השרון	כוכבן		

שכונה הפרחים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6443	מוסדר	חלק	284-287, 304-305, 315	306, 312, 314

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

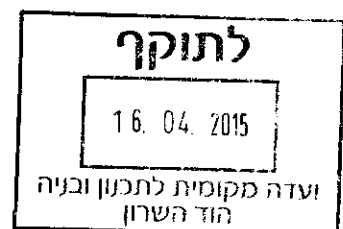
1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/מק/600/9/20/א/22	א - ג



1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

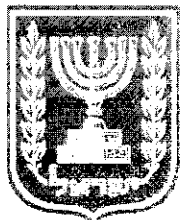
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1002 הר/ ✓	שינוי	שינוי בנושא גגות רעפים	5189	2557	27/05/2003
הר/ במ/ 600 /9 /20 א ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ במ/ 600 /9 /20 א ממשיכות לחול.	4413	3460	28/05/1996
1 /100/ ✓	כפיפות		4812		19/10/1999
הר/ מק/ 160 /ת/ 8 ב ✓	כפיפות		4798		26/08/1999
הר/ מק/ 600 /9 /20 א/ 10 ✓	שינוי	חלוקה ושינוי קוי בנין	4819		09/11/1999
הר/ מק/ 600 /9 /20 א/ 22 ✓	שינוי	בנושא חלוקה וקוי בנין	5578	4990	12/09/2006
הר/ מק/ 600 /9 /20 א/ 8 ✓	כפיפות		4745		28/04/1999



מ.ת. 14



מ.ת. 14

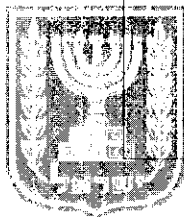
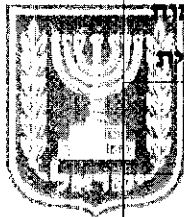


מ.ת. 14

**לתוקף**  
 16.04.2015  
 ועדה מקומית לתכנון ובניה  
 הו"ד השרון

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				בנימין נדלסטיצ'ר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			בנימין נדלסטיצ'ר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
הליכים סטטוטוריים	רקע			06/02/2014	בנימין נדלסטיצ'ר		20/07/2014	תצהירים	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	23/07/2013	בנימין נדלסטיצ'ר		20/07/2014	זכויות מצב מאושר	כן
טבלאות הקצה	מחייב		6	05/02/2014	חוסאם מסארוה		04/08/2014	טבלת שטחים מצב מאושר ומצב מוצע	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	23/07/2013	בנימין נדלסטיצ'ר		03/03/2015	תכנית בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		23/07/2013	בנימין נדלסטיצ'ר	ועדה מחוזית ומקומית	04/08/2014	מצב מאושר הר/במ/ 600 /9-20 / א הר/מק/600 /9-20 /א/22 גליון: 1	לא

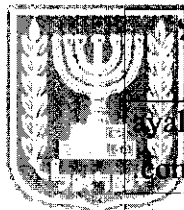


כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**לחוקר**  
16.04.2015  
ועדה מקומית לתכנון וביצוע  
הוד תשפ"ה

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			שגב ייזום נדליין בע"מ	תל אביב- יפו	אחוות בית (1)	1	03-5440242	03-5683046	yal@yona3.com

הערה למגיש התכנית:

(1)

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שגב ייזום נדליין בע"מ	תל אביב- יפו	אחוות בית (1)	1	03-5440242	03-5683046	yal@yona3.com

(1)

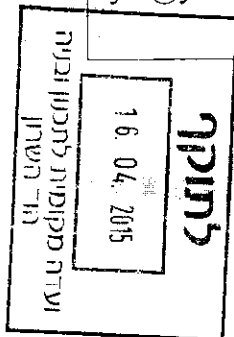
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית הוד השרון	הוד השרון	בן גמלא יהושע (1)	82	09-7759666	09-7759655	aliza@hod-hasharon.muni.il
בעלים			שגב ייזום נדליין בע"מ	תל אביב- יפו	אחוות בית (1)	1	03-5440242	03-5683046	yal@yona3.com

(1)

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

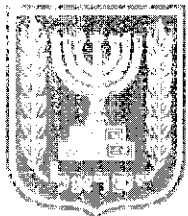


מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בנימין נדלסטיציר	35274		הוד השרון	ישורון (1)	26 קק	09-7404981	09-7481673	nadel- h@zahav.net.
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	טייבה (1)	4040	09-7990140	09-7996748	ahmed@bez- gint.net

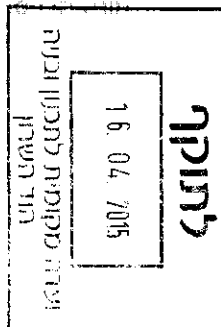
(1)



משרד התכנון והבנייה  
מחלקת תכנון



משרד התכנון והבנייה  
מחלקת תכנון





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

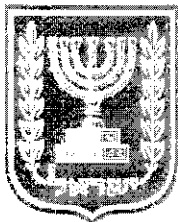
**2.1 מטרת התכנית**

1. - איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א.א(1) לחוק
2. - הרחבת דרך מאושרת לפי סעיף 62א.א(2) לחוק
3. - הרחבת שצ"פ עם זכות מעבר לדרך לפי סעיף 62א.א(3) לחוק
4. - שינוי קוי בניין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62א.א(4) לחוק
5. - שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי לפי סעיף 62א.א(5) לחוק
6. - הגדלת מספר יחידות דיור לפי סעיף 62א.א(8) לחוק

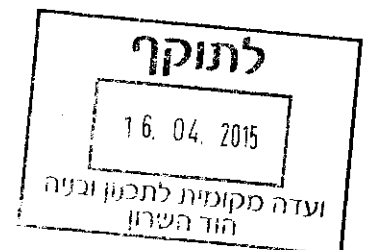


**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. - איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים בתחום התכנית.
- ב. - הגדלת מספר יחיד מ-12 יחידות ל-14 יחידות ללא שינוי שטחי הבניה המותרים.
- ג. - הרחבת שצ"פ עם זכות מעבר לרכב והרחבת דרך קיימת בצד המערבי בין רח' כוכבן לרח' כרכום ומצפון לחלקה 305.
- ד. - שינוי קוי בניין לחלק מהמגרשים כפי שמפורט בתשריט.
- ה. - שינוי העמדה הבתים ביחס לתכנית המאושרת
- ו. - מתן אפשרות לגגות שטוחים.



דכנון לר"מ  
י"ג ינואר 2015



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 5.22



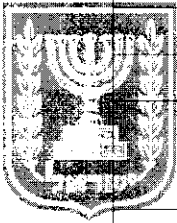
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	14		+2	12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,730.65			2,730.65	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	301 - 304, 309	בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	204
דרך מוצעת	305 - 308	דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	304
מגורים א'	101 - 107	דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	101, 104 - 106
שטח ציבורי פתוח	201 - 205	זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	301, 309
		זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	306
		זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	103, 104
		זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	201 - 205
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	303, 304
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	305 - 308
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	101 - 107
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	201, 202, 205

#### 3.2 טבלת שטחים



##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	887	16.99
מגורים ב	4,201	80.48
	132	2.53
	5,220	100

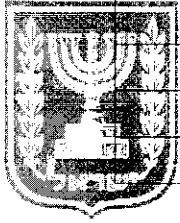
שטח ציבורי פתוח

16.04.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
הודו השרון

**מצב מוצע**

אחזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
14.57	760.35	דרך מאושרת
1.69	88.14	דרך מוצעת
79.29	4,138.54	מגורים א'
4.45	232.5	שטח ציבורי פתוח
100	5,219.53	סה"כ



מדינת ישראל  
ההגנה



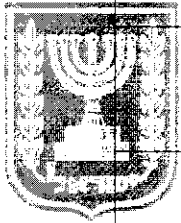
מדינת ישראל  
ההגנה



מדינת ישראל  
ההגנה

**לתוקף**  
16. 04. 2015  
ועדה מקימית לתכנון ובניה  
היוד השרון

**4. יעודי קרקע ושימושים**



<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> מגורים, מרתפי מגורים, מרחבים מוגנים, שטחי שירות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b> על פי תכנית מאושרת: 1. - יותר מבנה מגורים בן 2 קומות מעל הקרקע + חדר גג. 2. - יותר להקים בתים עם גגות רעפים או גגות שטוחים.
<b>ב</b>	<b>מרתפים</b> 1. - גובה המרתף עד 2.30 מ' גובה. 2. - מרתפים לשימוש ביתי 3. - גובה התחתון של החלונות במרתפים לא יפחתו מ-60 ס"מ מרצפת המרתף.
<b>ג</b>	<b>חניה</b> יותר 2 חניות מקורות לכל יחידת דיור.
<b>ד</b>	<b>קווי בנין</b> 1. - קווי בניין לאזור מגורים א כפי שמופיע בתשריט ובתכנית הבינוי.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> ריהוט גן, ריצופים, תשתיות תת קרקעיות, גינון, תמרורים ומתקני גן. מעבר כלי רכב והולכי רגל כמפרט בתכנית הר/במ/ 600
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זיקת הנאה</b> לפי תכניות מאושרות
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> דרכים, מדרכות, ריהוט רחוב, תשתיות
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> דרכים, מדרכות, ריהוט רחוב, תשתיות
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>

**לתוקף**  
16.04.2015  
מועצה הפקה: 22:19 24/03/2015 - עמוד 12 מתוך 25 - מונה תדפיס הוראות: 14  
ועדה מקומית לתכנון ובניה  
בית בשורון

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- צידי-שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	5	5	3	2 (3)	9	2	36	(2)	(1)	65%	700	101	מגורים א'	
5		3	3	2 (3)	9	2	36	(2)	(1)	65%	516	102	מגורים א'	
3	(4) 15	3	3	2 (3)	9	2	36	(2)	(1)	65%	608	103	מגורים א'	
3	5	4.5	3	2 (3)	9	2	36	(2)	(1)	65%	520	104	מגורים א'	
3	5	3	4	2 (3)	9	2	36	(2)	(1)	65%	524	105	מגורים א'	
4	6	3	3	2 (3)	9	2	36	(2)	(1)	65%	663	106	מגורים א'	
3	(4) 15	3	3	2 (3)	9	2	36	(2)	(1)	65%	607	107	מגורים א'	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

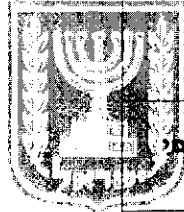
הערה ברמת הטבלה:

(\*) האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה

קווי בניין כפי שמופיע בתשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לפי קונטור קומה שמעל.
- (2) לפי קונטור של הקומה שמעל.
- (3) + חדר עלית גג.
- (4) קו בניין מתא שטח 106 - 4.2 מטר.



**לתוקף**  
16.04.2015  
ועדה מקומית לתכנון וביצוע  
חדר תכנון

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**הוראות בינוי**

- 6.1.1 . במסגרת בקשה להיתר בניה , תוכן תכנית פיתוח ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250 .תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים :
  - 6.1.1.1 . העמדת המבנים , סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
  - 6.1.1.2 . הגדרת חומרי גמר לחזיתית וגגות המבנים.
  - 6.1.1.3 . הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
  - 6.1.1.4 . סימון חניות ומיקומם.
  - 6.1.1.5 . פרט טיפוסי לנושא אשפה.
  - 6.1.1.6 . 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.
  - 6.1.1.7 . מיכלי גז ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
  - 6.1.1.8 . מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
  - 6.1.1.9 . הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
  - 6.1.1.10 . הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
  - 6.1.1.11 . רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.
  - 6.1.1.12 . 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.
  - 6.1.1.13 . התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.
- 6.1.2 . בינוי ופיתוח.
  - 6.1.2.1 . תכנית הבינוי הינה מחייבת לעניין מספר קומות ומרחק בין היחידות כפי שמפורט בתכנית הבינוי.
  - 6.1.2.2 . קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
  - 6.1.2.3 . מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
  - 6.1.2.4 . הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
  - 6.1.2.5 . הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
  - 6.1.2.6 . בשצ"פ - הקצאת מקום לח"רי טרפו ומתקנים הנדסיים.
  - 6.1.2.7 . 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.
  - 6.1.2.8 . 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, בתיאום עם מרנדס העיר ובאישורו.
  - 6.1.2.9 . שינוי תכנית הבינוי יעודכן במידת הצורך באם יובהר כי לא ניתן להעתיק או לשמר את מקומו של העץ.



**6.2**

**חניה**

- 6.2.1 . לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
- 6.2.2 . מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 6.2.3 . 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.

**לתוקף**

16.04.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
הוד השרון

6.2	<b>חניה</b>
	<p>6.2.4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>6.2.5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</p> <p>6.2.6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.</p>
6.3	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>כל העבודות ביצוע של הפיתוח העירוני כגון מדרכות, כבישים, תשתיות וכו' יהיו באחריות העירייה ועל חשבונה.</p>



6.4	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	<p>6.4.1. 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>6.4.2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק.</p> <p>6.4.3. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעיף 123 לחוק.</p> <p>6.4.4. 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>6.4.5. 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>6.4.6. 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>



6.5	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>6.5.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1 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.</p> <p>6.5.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.5.3. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי לפי סופס אכלוס.</p> <p>6.5.4. 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.</p> <p>6.5.5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>6.5.6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות,</p>



**לתוקף**

16.04.2015

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
הוד-השרון

<p><b>6.5</b></p>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>6.5.7. ניתן יהיה לעשות גיזום מבוקר לעצים לשימור באישור פקיד היערות.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>תשתיות</b></p> <p>6.6.1. לרשות המקומית, או מי שיפצל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.</p> <p>6.6.2. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי.</p> <p>6.6.3. ביוב:</p> <p>6.6.3.1. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>6.6.4. ניקוז:</p> <p>6.6.4.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.</p> <p>6.6.4.2. יותרו 15% משטח המגרש פנוי לצורך חלוחך מי נגר עילי.</p> <p>6.6.4.3. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלוחל טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.</p> <p>6.6.5. מים:</p> <p>6.6.5.1. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>6.6.6. חשמל:</p> <p>6.6.6.1. 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.</p> <p>6.6.7. תקשורת:</p> <p>6.6.7.1. קווי תקשורת למיניהם יריו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>6.7.1. יותר זיקת הנאה לרכב ולהולכי רגל בשצ"פ</p>
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>כתב שיפוי</b></p> <p>6.8.1. יזם התוכנית ובעלי המקרקעין בתחום התוכנית (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 שתיעדך ביניהם, באופן שלא יטיל על הווע' המקומית כל חיוב שהוא.</p>
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p> <p>6.9.1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.</p> <p>6.9.2. בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוועדה המקומית..</p>
<p><b>6.10</b></p>	<p><b>הוצאות הכנת תוכנית</b></p> <p>6.10.1. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית על בעלי</p>



מ"מ  
מנהל



מ"מ  
מנהל



מ"מ  
מנהל

**לתוקף**  
16.04.2015  
ועדה מקומית לתכנון ובניה  
מחוז השרון



<b>6.10</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות ומדידות. 6.10.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.



<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	6.11.1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

<b>20 שנים</b>
----------------



**לתוקף**

16.04.2015

ועדה מקומית לתכנון ובעיה  
הוד השו"ן

**8. חתימות**

	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: שגב ייזום נדל"ן בע"מ 514360106	<b>סוג:</b> תאריך: 30.3.15 חתימה: ע"י עופר גת ע"י מ.ר. 14744 באמצעות יפוי כח בלתי חוזר	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: שגב ייזום נדל"ן בע"מ 514360106	<b>סוג:</b> תאריך: 30.3.15	<b>יזם</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית הוד השרון 1	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: שגב ייזום נדל"ן בע"מ 514360106	<b>סוג:</b> בעלים תאריך: 30.3.15 חתימה: ע"י עופר גת ע"י מ.ר. 14744 באמצעות יפוי כח בלתי חוזר	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: בנימין נדלסטיצ'ר	<b>סוג:</b> עורך ראשי חתימה:	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: בנימין נדלסטיצ'ר	<b>סוג:</b> עורך ראשי	תאריך: 30.3.15 חתימה: ע"י עופר גת ע"י מ.ר. 14744 באמצעות יפוי כח בלתי חוזר חתימה: ע"י עופר גת ע"י מ.ר. 14744 באמצעות יפוי כח בלתי חוזר חתימה: ע"י עופר גת ע"י מ.ר. 14744 באמצעות יפוי כח בלתי חוזר

**לתוקף**

16.04.2015

ועדה מקומית לתכנון ובעיה  
הוד השרון



**טבלת הקצאה - מצב קיים**

לתוכנית מספר **423-0165704**



**פרטי החלקות הקיימות**

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה/מגרש	מס' חלקה		שם בעלים	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	ב-%	יעוד המגרש המוקצה	מס' יח"ד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
			מס' ארעי/סופי	מס' חלקה/מגרש									
1	6443	(284-285) A	(1)		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	642		מגורים אי	2		
2	6443	(284-285) B	(2)		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	772		מגורים אי	2		
3	6443	286	(3)		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	758		מגורים אי	2		
4	6443	287	(4)		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	770		מגורים אי	2		
5	6443	304	(5)		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	553		מגורים אי	2		
6	6443	304	(6)		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	706		מגורים אי	2		
<b>סה"כ מגורים א</b>													
7	6443	312 (חלק)	(7) + (8)		עיריית הוד השרון			828		דרך	-		
8	6443	306 (חלק)	(9)		עיריית הוד השרון			12		דרך	-		
9	6443	315 (חלק)	(10) + (11)		עיריית הוד השרון			47		דרך	-		
<b>סה"כ לדרכים</b>													
								0,887	16.99%		-		

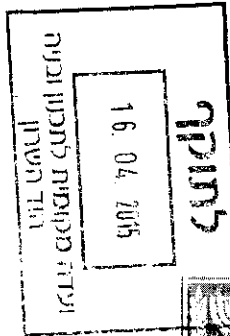


**לוחץ**  
16 04 2015  
נודה סקומית לתכנון וניהול  
תכנון וניהול

תכנית 423-0165704 04/08/2014 13:04:24 נספח טבלאות הקצאה טבלת שטחים  
מצב מאושר ותצב מוצע

	-	שצי"פ	106			עיריית הוד השרון	(12) + (13)	315 (חלק)	6443	10
	-	שצי"פ	26			עיריית הוד השרון	(14)	314 (חלק)	6443	11
			2.53%	0,132	<b>סה"כ שטח ציבורי פתוח</b>					
			100%	5,220	<b>סה"כ</b>					

בעלות שגב ייזום נדלין בע"מ - 4201 מ"ר  
בעלות עיריית הוד השרון - 1019 מ"ר



**טבלת הקצאה – מצב מוצע**

לתוכנית מספר **423-0165704**

**פרטי המגרשים המוקצים**

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' חלקה	שם בעלים	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	ב-%	יעוד המגרש המוקצה	מס' יח"ד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	6443	101		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	700		מגורים אי	2		
2	6443	102		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	516		מגורים אי	2		
3	6443	103		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	608		מגורים אי	2		
4	6443	104		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	520		מגורים אי	2		
5	6443	105		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	524		מגורים אי	2		
6	6443	106		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	663		מגורים אי	2		
7	6443	107		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	607		מגורים אי	2		
<b>סה"כ מגורים א</b>												
8	6443	201		עיריית הוד השרון			78	79.27%	שצ"פ	14		
9	6443	202		עיריית הוד השרון			4		שצ"פ	-		
10	6443	203		עיריית הוד השרון			73		שצ"פ	-		

לחוקר  
16.04.2015  
ועדה מקומית לתכנון ובינה  
הוד השרון

**טבלת הקצאה – מצב מוצע**

לתוכנית מספר **423-0165704**



**מס'י המגרשים המוקצים**

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' חלקה	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	ב-%	יעוד המגרש המוקצה	מס' יח"ד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	6443	101		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	700		מגורים אי	2		
2	6443	102		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	516		מגורים אי	2		
3	6443	103		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	608		מגורים אי	2		
4	6443	104		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	520		מגורים אי	2		
5	6443	105		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	524		מגורים אי	2		
6	6443	106		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	663		מגורים אי	2		
7	6443	107		שגב ייזום נדלין בע"מ		514360106	607		מגורים אי	2		
<b>סה"כ מגורים א</b>												
							<b>4,138</b>	<b>79.27%</b>		<b>14</b>		
8	6443	201		עיריית הוד השרון			78		שצ"פ	-		
9	6443	202		עיריית הוד השרון			4		שצ"פ	-		
10	6443	203		עיריית הוד השרון			73		שצ"פ	-		

ועדה מקומית לתכנון ובינה  
16.04.2015  
לחוקר  
הוד השרון



תכנית מס' 423-0165704 04/08/2014 17.04.24 נספח טבלאות הקצאה טבלות שטחים  
מצב מאושר ונמצא מוצי

			שצ"פ	33		עיריית הוד השרון	204	6443	11
			שצ"פ	45		עיריית הוד השרון	205	6443	12
		-		4.46%	0,233	<b>סה"כ שטח ציבורי פתוח</b>			
			דרך	27		עיריית הוד השרון	301	6443	13
			דרך	25		עיריית הוד השרון	302	6443	14
			דרך	604		עיריית הוד השרון	303	6443	15
			דרך	97		עיריית הוד השרון	304	6443	16
			דרך	62		עיריית הוד השרון	305	6443	17
			דרך	11		עיריית הוד השרון	306	6443	18
			דרך	6		עיריית הוד השרון	307	6443	19
			דרך	10		עיריית הוד השרון	308	6443	20
			דרך	7		עיריית הוד השרון	309	6443	21
		-		16.27%	0,849	<b>סה"כ שטח לדרכים</b>			
				100%	5,220	<b>סה"כ</b>			

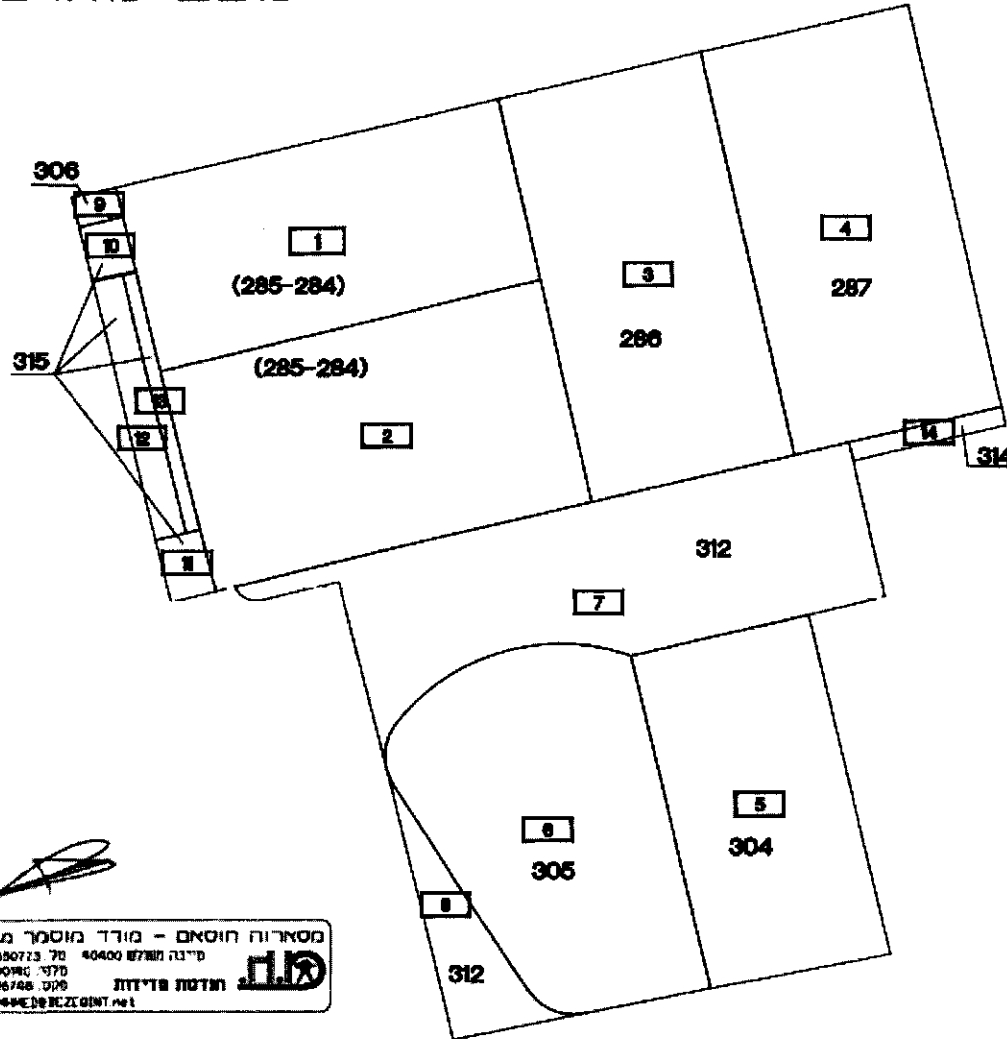
בעלות שגב יזום נדליין בע"מ - 4138 מ"ר  
בעלות עיריית הוד השרון - 1082 מ"ר (תוספת של 63 מ"ר בגין הפקעות)

שם המודד      חתימת המודד      מס' רשיון      תאריך

לוחיק  
16.04.2015  
ועדה מקומית לתכנון וביצוע  
החלטת הוועדה

תכנית 423-0165704 04/08/2014 13:04 24 נספח טבלאות הקצאה טבלת שטחים  
מצב מאושר ומצב מוצט

# מצב מאושר



## 1 שטחים

חשבוני	מספרי חלוקת	מספרי	מספרי	מספרי
בדונמים	מספרי	מספרי	מספרי	מספרי
0.642	284			
0.772	285			
0.758	286			
0.770	287			
0.553	304			
0.706	305			
0.12	306			
0.828	312			
0.26	314			
0.163	315			
5,220	סה"כ			

## טבלת שטחים

שטח (מ"ר)	מס. חלקה	מס. ארעי	שטח (מ"ר)
842	1	285-284	מגורים ב'
772	2	285-284	
758	3	286	
770	4	287	
553	5	304	
706	6	305	
4201			סה"כ מגורים ב'
73	12	315 (חלק)	שטח ציבורי פתוח
33	13	315 (חלק)	
26	14	314 (חלק)	
132			סה"כ שטח ציבורי פתוח
712	7	312 (חלק)	דרך מאושרת
116	8	312 (חלק)	
12	9	306 (חלק)	
22	10	315 (חלק)	
25	11	315 (חלק)	
887			סה"כ דרך

סה"כ שטח המוכנית 5220

## טבלת שימושי קרקע

שטח	שטח	שטח	שטח
במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר
4201	80.47%	מגורים ב'	המוכנית
132	2.53%	שטח ציבורי פתוח	
887	17.00%	דרך מאושרת	
5220	100%	סה"כ שטח המוכנית	

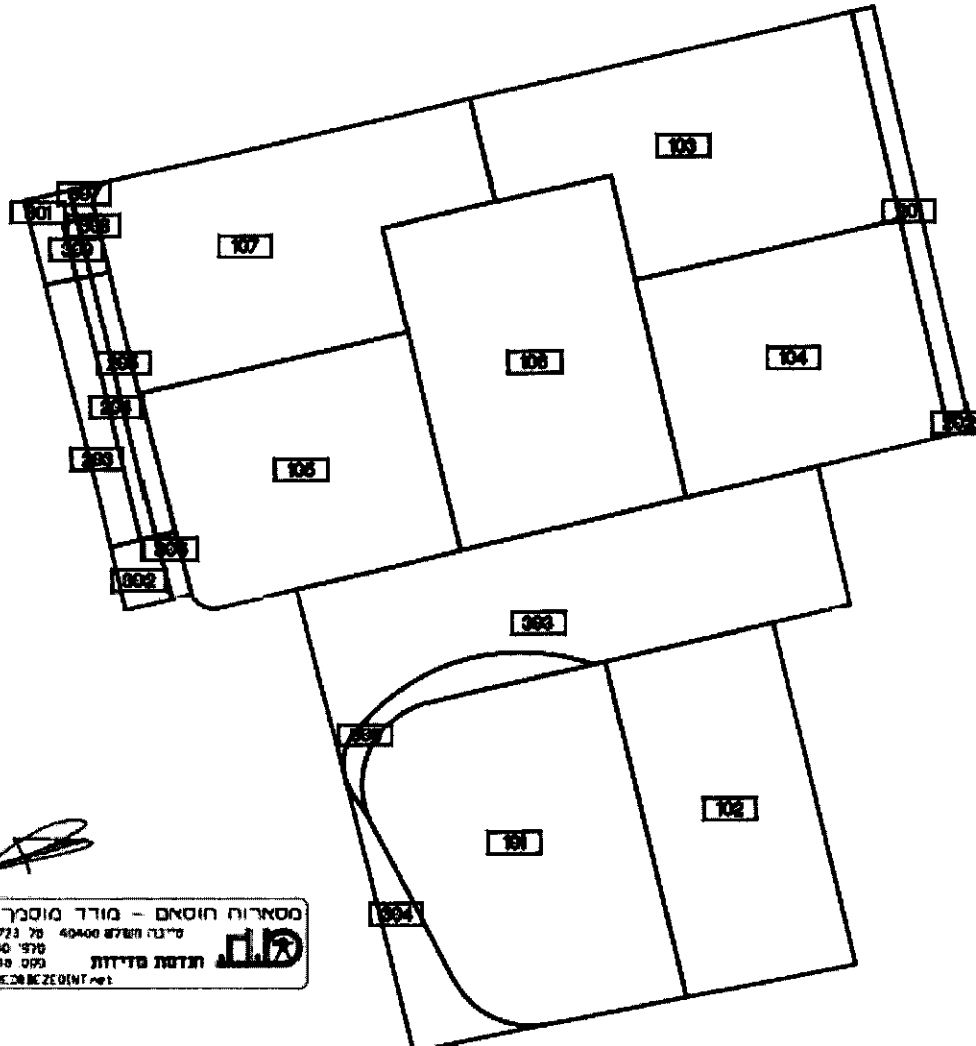
מסלול חוקים - מידע מוסבר מ"ר 004  
 ס' 70 40400 07723 0222-60723  
 09-7996748 09-7996748  
 09-7996748 09-7996748  
 (EMAIL) -004MED@CZCCOINT.net

לתיקן  
 16.04.2015  
 ועדה עירונית לתכנון ובנייה  
 ת"ד 101010



תכנית 423-0165704 04/08/2014 13:04:24 נטפה טבלאות הקצאה טבלת שטחים  
מצב מאושר ומוצג מוצע

# מצב מוצע



מסאריה חיסום - מודר סוסנר מר. 094  
 ט"ג'ה השלש 40400 78 0522-630723  
 09-799040 570  
 09-7996740 093  
 חדשות סידדות  
 E.MAIL - HSHC.DR.BEZEQENT.net

טבלת שטחים		
יעוד	שטח מגרש	שטח במ"ר
תעודים א'	101	700
	102	316
	103	608
	104	520
	105	524
	106	663
	107	607
סה"כ תעודים א'		4138
שטח ציבורי פתוח	201	78
	202	4
	203	73
	204	33
	205	45
סה"כ שטח ציבורי פתוח		233
דרך מאושרת	301	27
	302	25
	303	604
	304	97
309	7	
סה"כ דרך מאושרת		760
דרך מוצעת	305	62
	306	11
	307	6
	308	10
סה"כ		89
סה"כ שטח התוכנית		5220

טבלת שימושי קרקע		
יעוד	שטח במ"ר	אחוזיכ שטח התוכנית
תעודים א'	4138	79.29%
שטח ציבורי פתוח	233	4.45%
דרך מאושרת	760	14.57%
דרך מוצעת	89	1.68%
סה"כ שטח התוכנית	5220	100%

לחוקר  
 16.04.2015  
 ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
 ותו השטח



נספח

טבלת זכויות הוראות בניה - מצב מאושר הר/במ/600/20-9/א הר/1002

יעוד	מס' תא שטח (מגרש)	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחורי				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל	סה"כ שטחי בניה			אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% משטח תא השטח)	מרתף	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
אזור מגורים "ב"	284-285 א	642	65% סה"כ + חדרי גג	לפי הר/1002	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל	סה"כ = 477.30 מ"ר 417.30 מ"ר + 60 מ"ר עלית גג + הר/1002	74.35% + מרתף	3.11 יח"ד/ד'	9.0	2	1	2 + חדר גג	5				
אזור מגורים "ב"	284-285 ב	772	65% סה"כ + חדרי גג	לפי הר/1002	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל	סה"כ = 561.81 מ"ר 501.81 מ"ר + 60 מ"ר עלית גג + הר/1002	72.77% + מרתף	2.59 יח"ד/ד'	9.0	2	1	2 + חדר גג	5				
אזור מגורים "ב"	286	758	65% סה"כ + חדרי גג	לפי הר/1002	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל	סה"כ = 552.70 מ"ר 492.70 מ"ר + 60 מ"ר עלית גג + הר/1002	72.91% + מרתף	2.64 יח"ד/ד'	9.0	2	1	2 + חדר גג	5				
אזור מגורים "ב"	287	770	65% סה"כ + חדרי גג	לפי הר/1002	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל	סה"כ = 560.50 מ"ר 500.50 מ"ר + 60 מ"ר עלית גג + הר/1002	72.79% + מרתף	2.60 יח"ד/ד'	9.0	2	1	2 + חדר גג	5				
אזור מגורים "ב"	304	553	65% סה"כ + חדרי גג	לפי הר/1002	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל	סה"כ = 419.45 מ"ר 359.45 מ"ר + 60 מ"ר עלית גג + הר/1002	75.85% + מרתף	3.62 יח"ד/ד'	9.0	2	1	2 + חדר גג	5				
אזור מגורים "ב"	305	706	65% סה"כ + חדרי גג	לפי הר/1002	מרתף לפי קונטור של הקומה שמעל	סה"כ = 518.90 מ"ר 458.90 מ"ר + 60 מ"ר עלית גג + הר/1002	73.50% + מרתף	2.83 יח"ד/ד'	9.0	2	1	2 + חדר גג	5				

\*תכנית הר/1002 מאפשרת:

- 36 מ"ר חניות מקורות לכל יחיד
- מרתפים לא יחרגו מקונטור הקומה שמעל.
- חדרים על הגג על פי תכנית הר/1002

לתוקף  
16.04.2015  
ועדה מקומית לתכנון ובינה  
חוד תשרי



**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה בני נדלסטיצ'ר (שם), מספר זהות 015589971, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **423-0165704**

ששמה – תכנית איחוד וחלוקה רח' כרכום כוכבן,

**תכנית הר/מק/20/9/600/א/27**

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום

אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35274.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

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.

**סטיצ'ר**  
ומתכנן ערים  
טל: 09-7404981  
הוד השרון 26

בני נדלסטיצ'ר

חתימת

המצהיר

תאריך 29/11  
**בני נדלסטיצ'ר**  
אדריכל ומתכנן ערים  
מ.ר. 35274 טל: 09-7404981  
הוד השרון 26



### הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכנות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכנות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.



מספר התוכנית :  
**423-0165704**

#### רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

#### 1. המדידה המקורית

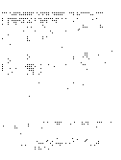
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 16.7.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<del>מ.ת.ה.מ. מדידות</del>	<u>894</u>	<u>מסארוה חוסאם</u>
<del>(מסארוה חתומה)</del>	מספר רשיון	שם המודד
<del>ח.פ.</del>		תאריך

#### 2. עדכנות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ חתימה	<u>894</u>	<u>מסארוה חוסאם</u>
	מספר רשיון	שם המודד
		תאריך





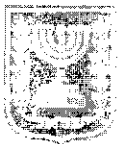
**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: 2 ; ד"ר ליליאן תאריך: 29/3/17 חתימה: [Signature]  
 מ.ר. 35274 טל: 09-7404981 ישרון 26 חוד השרון



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 התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		



אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		



ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.





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

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בטהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.