

407/28

הר/3/58/ט

עיריית הוד השקנה  
 תכנית מס' 29.05.7000

מבא"ת 2006

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/3/58/ט

בית-קפה/מסעדה ברחוב הציונות בהוד השרון

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 3 = 07.2008  
 נתקבל  
 תיק מס':

מרכז

מחוז

הוד השרון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ומפורטת, שינוי לתכנית מתאר מקומית הר/3/58/ט

סוג התוכנית

נבדק וניתן להתקיד / לאשר  
 תחלטה חועדה המחוזית / משנה מיוסד 14/4/08 סג' 2008  
 3.7.08  
 תשרי

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' הר/3/58/ט  
 התכנית מאושרת מכת  
 סעיף 108 ג) לחוק  
 מתאריך 14.4.08  
 יו"ר חועדה המחוזית

עו"ד יעקב גורן  
 יעוץ המשפטים  
 29.6.08



**מחוז מרכז**

**תוכנית מס'**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בית-קפה/מסעדה ברחוב הציונות בהוד השרון

933 מ"ר

מחקו את המיותר:

• מילוי תנאים להפקדה

6

25.04.08

מחקו את המיותר (אפשרויות נוספות - בטבלת נתונים 1 בפרק 9):

• תוכנית מתאר מקומית ומפורטת

• ללא איחוד וחלוקה.

לא

לא

מחקו את המיותר (אפשרויות נוספות - בטבלת נתונים 2 בפרק 9):

• ועדה מחוזית

ב.62

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

מספר מהדורה

תאריך עדכון

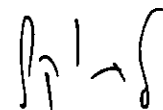
1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף היתרים או הרשאות



ינדה מקומית לתכנון ולבניה

השירותים

29.6.08

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 672.60  
קואורדינטה Y 189.420

1.5.2 תיאור מקום רח' הציונות, הוד השרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית הוד השרון

יישוב שכונה רחוב מספר בית

הציונות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6446	• מוסדר		457	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

\_\_\_\_\_

8 אקל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

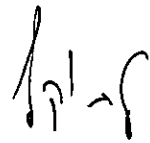
מנהל תכנון

996.08

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/58/3	• שינוי	על תכנית זו חלה תכנית מתאר מקומית הר/58/3. במידה ויש סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות האחרות, תקבענה הוראות תכנית זו.	5150	23/1/2003
הר/1002	• כפיפות		5189	27/5/2003
מק/1001			4812	19/10/1999
הר/1001			4391	15/3/1996

  
 י-א יקל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מזכיר

9.6.08

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל מדגם חנוך	4.12.07		20		• מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל מדגם חנוך	4.12.07	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכל מדגם חנוך	4.12.07	1		1:100	• לא מחייב	נספח בינוי מנחה
		מהנדס רמי ראובני	10.06.07	1		1:250	• מחייב	נספח חניה

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 למסמכי התוכנית יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למסמכי התוכנית יגברו המסמכים המחייבים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 יוניסטרית קהילתיים  
 9.6.08

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
					זמיר 49 הוד השרון	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	לשמו רק אם רלבנטי	056050505	שמעון מאנה	לשמו רק אם רלבנטי	מגיש התוכנית
			054-2232322			לשמו רק אם רלבנטי				לשמו רק אם רלבנטי	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
				זמיר 49 הוד השרון	לשמו רק אם רלבנטי	לשמו רק אם רלבנטי	056050505	שמעון מאנה	לשמו רק אם רלבנטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			09-7455000	הצוות פינת יהלום, הוד השרון	רסטל השרון					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האידי / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Madanes@madanes.net	03-5405362	054-7807000	03-5402907	העמק 11 רמתי"ש		29913	51826105	מדנס חנוך	אדריכל	
gor-mal@inter.net.il	09-9585445	052-2520965	09-9588444	רופין 9 הרצליה		408		סיני גורדון	מודד	
reuvenny@yahoo.com	09-7742416	054-4298673	09-7742416	הטללים 40 רעננה				רמי ראובני	מתנדס	יועץ תנועה

89.6.08  
 יעדה מקומית לתכנון ולבניה  
 052-2520965

**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**

העברת שטחי שירות ותוספת שטחים עיקריים ע"י שטח שרות, מבלי לשנות את סך שטחי הבניה. תוספת שימוש של מסעדה ליעוד מסחר.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. העברה של 35 מ"ר שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה למפלס מעל הקרקע.  
 ב. תוספת של 100 מ"ר שטח עיקרי ע"י שטח שרות, מבלי לשנות את סך שטחי הבניה.  
 ג. תוספת שימוש של מסעדה ליעוד מסחר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				0.933	שטח התוכנית - דונם
התוספת- המרת שטחי שירות לעיקרי	200		100	100	מסחר(שטח בניה עיקרי) - מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	457	מסחר

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.

י"ר ח'ר' ה'ש'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'ר'r  
 9.6.08



**4 יעודי קרקע ושימושים**


**4.1 יעוד מסחר**

**4.1.1 שימושים**

מבנה מסחרי המיועד לבית קפה, מזנון (לפי תכנית הר/3/58/ד'), מסעדה וכדו'. השימושים באישור היחידה לאיכות הסביבה.

**4.1.2 הוראות**

- 4.1.2.1 לפי הוראות הר/3/58/ד'
  - 4.1.2.1.1 לבנייני מגורים גובלים.
  - 4.1.2.1.2 למניעת מטרדים:
    - א. ייעשה טיפול במערכות הטכניות של המבנה, להפחתת מטרדים לבנייני המגורים הסמוכים (ס' 16 ג).
    - ב. יש להכין נספח סביבתי ע"פ הנחיות היחידה האזורית לאיכות הסביבה. יוצע פתרון אקוסטי לדרך הגישה לחניית בית הקפה, במטרה לצמצם מפגעים אקוסטיים (ס' 18.5).
- 4.1.2.2 א. פעילות המסעדה: הגשת ארוחות בוקר, צהריים וערב.  
 ב. המסעדה מיועדת לכ- 90 אנשים.  
 ג. שעות הפעילות: מ- 9:00 בבוקר עד 24:00 בלילה, תוך שמירה על מניעת הפרעה לבנייני המגורים הסמוכים.
- 4.1.2.3 תנאי למתן היתר בנייה - הכנת מסמך סביבתי על פי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה, לבדיקתה ולאישורה, ובו יוצגו מידע ונתונים בדבר השפעות סביבתיות צפויות, אמצעים ופתרונות, שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ורמה נאותה של איכות סביבה. המסמך יתמקד בנושאים הבאים:
  - א. רעש - הגשת חוות דעת אקוסטית שתוכן ע"י יועץ אקוסטי אשר תתייחס לסוגיות הבאות: רעש צפוי ממערכות אלקטרו מכניות, רעש צפוי מגישה לחניות בית הקפה, רעש צפוי ממערכות השמע של המסעדה. המסקנות והדרישות יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבנייה.
  - ב. אוורור - הגשת תכנון למערכות אוורור של הבניין. תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור, דרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנראטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבנייה.
  - ג. שפכים - הגשת תוכנית סניטארית הכוללת פירוט אודות מערכת הולכת השפכים הסניטאריים והפרדתה ממערכת הולכת השפכים של המסעדה. שפכים שאינם באיכות סניטארית של המסעדה ינותבו לעבר מפריד שומן ורק אחריהם למערכת הביוב העירונית.
- 4.1.2.4 תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור היחידה הסביבתית.
- 4.1.2.5 תנאי להיתר בניה הינו קבלת חוות דעת לשכת הבריאות נפת פ"ת.
- 4.1.2.6 פעילות הכוללת הפעלת מערכות אלקטרו מכאניות והשמעת מוסיקה גם יחד יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - התש"ן 1990 והתשנ"ג 1992.

  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 יו"ר השרון  
 9.6.08



**6. הוראות נוספות**

**בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.**

רשמו  
מספר  
סעיף

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

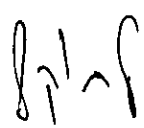
- 6.1.1.1 תכנית בינוי –
  - 6.1.1.1.1 העמדת המבנים.
  - 6.1.1.1.2 עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.
  - 6.1.1.1.3 אופן עיצוב הגגות.
  - 6.1.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
  - 6.1.1.1.5 הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
  - 6.1.1.1.6 סימון חניות ומיקומם.
  - 6.1.1.1.7 פרט טיפוסי לנושא אשפה.
  - 6.1.1.1.8 פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).
  - 6.1.1.1.9 פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
  - 6.1.1.1.10 גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
  - 6.1.1.1.11 הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בקו הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.
  - 6.1.1.1.12 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
  - 6.1.1.1.13 רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.

**6.1.1.2 תכנית פיתוח השטח –**

- 6.1.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 6.1.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 6.1.1.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 6.1.1.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 6.1.1.2.5 בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.
- 6.1.1.2.6 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.
- 6.1.1.2.7 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:**

6.2.1 חניה תהיה בתחום המגרש ושלא תפחת מהמוצע בנספח החניה.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

ינהיג השירות

29.6.08

	<b>תשתיות:</b>	<b>6.3</b>
לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות הפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.	6.3.1	
6.3.1.1 ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.	6.3.1.1	
6.3.1.2 ניקוז:	6.3.1.2	
6.3.1.2.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.	6.3.1.2.1	
6.3.1.2.2 מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח לחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.	6.3.1.2.2	
6.3.1.3 מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.	6.3.1.3	
6.3.1.4 חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.	6.3.1.4	
6.3.1.5 תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.	6.3.1.5	
	<b>תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:</b>	<b>6.4</b>
6.4.1 אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה.	6.4.1	
6.4.2 אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.	6.4.2	
6.4.3 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.	6.4.3	
6.4.4 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.	6.4.4	
6.4.5 תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות הנאה בלשכת רשם המקרקעין.	6.4.5	
6.4.6 אישור היחידה הסביבתית לפתרון האקוסטי שיוצע לדרך הגישה לחניית בית הקפה.	6.4.6	
	<b>הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום זיקת מעבר לציבור:</b>	<b>6.5</b>
6.5.1 עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.	6.5.1	
6.5.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 190 לחוק.	6.5.2	
	<b>יחס לתכניות קודמות:</b>	<b>6.6</b>
6.6.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.	6.6.1	
	<b>גביית הוצאות עריכת תכנית:</b>	<b>6.7</b>
6.7.1 בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.	6.7.1	
6.7.2 גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.	6.7.2	
	<b>היטל השבחה:</b>	<b>6.8</b>
6.8.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.	6.8.1	
	<b>שיפוי:</b>	<b>6.9</b>
6.9.1 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 הנובעת מהתוכנית".	6.9.1	
	<b>תנאי לרישוי עסקים:</b>	<b>6.10</b>
התייחסות היחידה הסביבתית לשעות פעילות בית הקפה/מזנון בנושא האירועים.		

8-10

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

י"ח ה"ר ה"ר ה"ר

99.608

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתר בניה	
2	התניות - כאמור בסעיף 6.4	

**7.2. מימוש התוכנית-מייד**

*ס-אקל*

ועדה מקומית להכנון ולבניה

*מימון השקעה*

*89.6.08*

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
<del>22/6/08</del> 22/6/08	<del>[Signature]</del> [Signature]		056050505	שמעון מאנה	מגיש התוכנית
22/6/08	[Signature]		056050505	שמעון מאנה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
27/6/08	[Signature] רסיטל בשרון חברה לבנייה ושקעות בע"מ	513419283		רסיטל השרון חברה לבנין והשקעות בע"מ	בעלי עניין בקרקע
	<del>מדנס חנוך</del> <del>מדנס חנוך</del> 28913	מדנס אדריכלים בע"מ מס' רישיון: 29913	51826105	אדר' מדנס חנוך	עורך התוכנית

8-יקל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הנדס השרון"

29.6.08

**8.2 אישורים**

אישורים לתוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
<p><b>ועדה מקומית</b></p> <p>תכנית בשינוי מסי החלטת להמליץ לוועדה המו"מית להפקדה מחנדה הועדה</p> <p>ת"ק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" מס' הר/58/3 28.2.08 מיום 2007003</p> <p><i>אילן</i></p>	<p><i>אילן</i></p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון" 29.6.08</p>	
		<p><b>ועדה מחוזית</b></p>

**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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?	✓	
		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?	✓	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מתוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

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



תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
<b>הוראות התוכנית</b>		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
<b>מסמכי התוכנית</b>	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי בינוי ותניה?	√	
<b>תשריט התוכנית</b> (2)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)	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)	√
פרק 14		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
<b>טפסים נוספים</b> (4)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

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

**14. תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדריכל מדנס חנוך (שם), מס' תעודת זהות 51826105, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/58/3 ט ששמה בית-קפה בהוד השרון (רח' הציונות) (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 29913.
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.

~~מדנס חנוך~~  
~~אדריכל רשוי~~  
29913

חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5.7.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**סיני גורדון - מודד מוסמך**  
חתימה סיני מס' 408  
משרד רחי יובין 9 הרצליה  
טלפון משרד - 09-9588444  
נייד - 052-2520965

408  
מספר רשיון

סיני גורדון  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25.10.06 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**סיני גורדון - מודד מוסמך**  
חתימה סיני מס' 408  
משרד רחי יובין 9 הרצליה  
טלפון משרד - 9-9588444  
נייד - 052-2520965

408  
מספר רשיון

סיני גורדון  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

**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	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית