

5000248151 - 1

תכנית מסי הר/2205

גרסה מסי
 תאריך: 21.11.13

מאושרת

מבא"ת 2009

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

הר/2205

תכנית מס'

הרחבת רח' שפינוזה

מחוז תל אביב
 מרחב תכנון מקומי הרצליה
 סוג התכנית תכנית מפורטת
 אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה תכנית בנין ערים מס' <u>2205</u> העברה ל- <u>מחוז תל אביב</u> התכנית הומלצה ע"י א.ב.ע. המקומית ישיבת משנה מליאה מס' <u>514</u> מיום <u>12/10/13</u> התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית כל יביתה מסי <u>1146</u> מיום <u>29/10/13</u> מזכיר <u>יו"ר</u> הועדה המלצת לבניה ולתכנון מרחב הרצליה</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מסי הר/ <u>2205</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>29/10/13</u> לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>מיום</p>	<p>י.פ. מסי</p>
<p>מיום</p>	<p>י.פ. מסי</p>

דברי הסבר לתכנית

רחוב שפינוזה הניצב לדרך מס' 2 הינו רחוב דו-סיטרי ללא מוצא המשרת כ-15 חלקות של בתים צמודי קרקע. לשם פיתוח הרחוב נדרשת הרחבת זכות הדרך בחלק מהרחוב מ-8 מ' ל-11 מ'.
קוי הבנין יותאמו למצב החדש וזכויות הבניה תחושבנה לפי שטחי המגרשים ערב אישור התכנית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תכנית מס' הר/2205

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת רחוב שפינוזה	שם התכנית	1.1
16,014 מ"ר	שטח התכנית	1.2
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף • 2 • 30.10.13 • תכנית מפורטת 	<ul style="list-style-type: none"> שלב מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התכנית 	1.3 מהדורות
<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת ממדי • לא • סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית • ועדה מחוזית • היתרים או הרשאות • תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות • לפי סעיף בחוק • לר. 	<ul style="list-style-type: none"> סוג התכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת ממדי סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית היתרים או הרשאות לפי סעיף בחוק 	1.4 סיווג התכנית

1.5 מקום התכנית

הרצליה	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
182662 = X	קואורדינטה		
675567 = Y	קואורדינטה		
		תאור מקום	1.5.2
עיריית הרצליה	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
הרצליה	ישוב	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
הרצליה פיתוח	שכונה		
שפינוזה	רחוב		
ל.ג.	מספר בית		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6666	מוסדר	חלק מהגוש	33, 24-26, 22, 19-16, 11 802, 792, 596, 592, 61, 34	807, 595

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/253 א'	שינוי	(1) *	852	8.6.1961
הר/מק/2000/מב	כפיפות		5837	5.8.2008
הר/2000/א'	כפיפות		5065	9.4.2002
הר/מק/2000/א/3	כפיפות		5263	8.1.2004
הר/מק/2000/מע	כפיפות		5037	4.12.2001
הר/מק/1635/ב'	כפיפות		5022	14.10.2001
הר/1635/א'	כפיפות		5276	29.2.2004
הר/2000/ב'	כפיפות			16.11.1997
הר/2000/מ'	כפיפות		3807	25.10.1990
הר/688	כפיפות			20.11.1990
הר/1279	שינוי	(1) *		26.1.1976
הר/1396	כפיפות		2201	1.4.1976
הר/1126	כפיפות			11.9.1972
הר/1875	כפיפות		4265	4.12.1994
הר/1875/א'	כפיפות		4511	17.4.1997
תמ"מ 5	כפיפות			

הערה: (1) תכנית מס' הר/2205 משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית התקפה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית הר/2205 עדיפות.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה	אדרי שמואל רוה	30.10.13	ל.ר.	23	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
		אדרי שמואל רוה	30.10.13	1	ל.ר.	1:500	מחייב	תשריט התכנית
		אינג' ערן קרן	30.10.13	1	ל.ר.	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
hdc@h-d-c.co.il	09-9578965		09-9712410	רח' שנקר 14 הרצליה 46733	החברה לפיתוח הרצליה בע"מ					

1.8.1.1 יזם בפועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
hdc@h-d-c.co.il	09-9578965		03-9712410	רח' שנקר 14 הרצליה 46733	החברה לפיתוח הרצליה בע"מ					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגוד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל ומתכנן ערים	מודד מוסמך	יועץ תנועה
finrav@finrav.co.il	03-7517862	052-3200778	03-7522171	רח' צבי 12 רמת גן 52504	פינרבי רוח אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	07147	006806186	שמואל רוח	אדריכל ומתכנן ערים			
datamap@datamap.com	03-7516356		03-7541000	הירקון 67 בני ברק	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	570		ברני גטניו	מודד מוסמך			
ronen@schechner-eng.co.il	03-5470710	054-4763390	03-5492949	רח' סוקולוב 64 רמת השרון	רונן שכר הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	00103010	025289208	ערן קרו	מהנדס			

מאושרת

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת רחוב שפינוזה לשם פיתוחו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, מ-8 מ' ל-11 מ'.
2. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית מ-5 מ' ל-3.5 מ'.
3. קביעת זכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	16.014	-	ללא שינוי בזכויות

3. טבלת יעודי קרקע, שטחים ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	101-103	דרך מאושרת
	104, 105	דרך מוצעת
	401-415	מגורים א'

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
באחוזים	במ"ר	יעוד	באחוזים	במ"ר	יעוד
83.91	13,437	מגורים א'	87.28	13,977	מגורים א' מוגבל
12.72	2,037	דרך מאושרת	12.72	2,037	דרך מאושרת
3.37	540	דרך מוצעת	-	-	-
100%	16,014	סה"כ	100	16,014	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 דרכים****4.1.1 שימושים**

בהתאם לשימושים המותרים בתכנית מס' הר/253/א' על שינוייה.

4.1.2 הוראות

1. בהתאם להוראות תכנית מס' הר/253/א' על שינוייה.

2. קו בנין לדרך יהיה 3.5 מ'.

4.2 מגורים**4.2.1 שימושים**

מגורים.

4.2.2 הוראות

ללא שינוי מהתכניות החלות.

מאושרת

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש לצורך הישוב זכויות הבניה	שטחי בניה (מ"ר)		מספר קומות	קווי בנין (מטר)	מספר קומות מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה	שירות עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)															
			הקובעת	שירות												שירות עיקרי	שירות														
403 11/6666	1004	25% בקומה אחת *2 18% 30% בקוטג' 39 מ"ר 12 במפלסים ליח"ד מ"ר ליח"ד לגזזטרה	12.5 מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	בהתאם להוראות מ/2000	ל.ה.	2	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	2	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	בהתאם להוראות מ/2000	מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	25% בקומה אחת *2 18% 30% בקוטג' 39 מ"ר 12 במפלסים ליח"ד מ"ר ליח"ד לגזזטרה														
																		404 16/6666	1001	25% בקומה אחת *2 18% 30% בקוטג' 39 מ"ר 12 במפלסים ליח"ד מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	בהתאם להוראות מ/2000	ל.ה.	2	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	2	ל.ה.	ל.ה.	בהתאם להוראות מ/2000	מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה

מאושרת

אזורי	ציד-ימני	ציד-ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	מספר משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש לצורך חישוב זכויות הבניה	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת									מתחת לקובעת	שירות			
8	4	4	3.5	1	2	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	בהתאם להוראות מ/2000	12.5 מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	1002	406 18/6666	
8	4	4	3.5	1	2	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	בהתאם להוראות מ/2000	12.5 מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	1002	407 19/6666	
8	4	4	3.5/10	1	2	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	בהתאם להוראות מ/2000	12.5 מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	400	408 592/6666	

3 קו בנין קדמי לכיוון רחוב שפינוזה יהיה 3.5 מ', קו בנין קדמי לכיוון כביש מס' 2 - דרך תל אביב, יהיה 10 מ'.

מאושרת

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש לצורך הישוב זכויות הבניה	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	מספר יח"ד לפיפוח לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	קווי בנין (מטר)		מס' שטח
			מתחת לבניסה	מעל לבניסה						מתחת לבניסה	מעל לבניסה		צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	
	409 596/6666	807	12.5 מ"ר	25% בקומה אחת *2 18% בקוטג' 30% במפלסים 12 מ"ר ליח"ד לחנייה לקורה	ל.ה.	2	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	2	1	3.5/10	4	4	
	410 26/6666	1002	12.5 מ"ר	25% בקומה אחת *2 18% בקוטג' 30% במפלסים 12 מ"ר ליח"ד לחנייה לקורה	ל.ה.	2	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	2	1	3.5	4	4	
	411 25/6666	1002	12.5 מ"ר	25% בקומה אחת *2 18% בקוטג' 30% במפלסים 12 מ"ר ליח"ד לחנייה לקורה	ל.ה.	2	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	2	1	3.5	4	4	

4 קו בנין קדמי לכיוון רחוב שפינויה יהיה 3.5 מ', קו בנין קדמי לכיוון כביש מס' 2 - דרך תל אביב, יהיה 10 מ'.

מאושרת

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי כוללים בניה (%)	שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש	יעד
	צידי- צידי- ימני שמאלי	קדמי	מתחת	מעל								מתחת לבנייה	הקובעת		
8	4	4	3.5	1	2	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	בהתאם להוראות מ/2000	12.5 מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	25% בקומה אחת *2 18% בקוטג' 30% במפלסים 12 מ"ר ליח"ד לגוזזטרה	1002	412 24/6666
8	4	4	3.5	1	2	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	בהתאם להוראות מ/2000	12.5 מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	25% בקומה אחת *2 18% בקוטג' 30% במפלסים 12 מ"ר ליח"ד לגוזזטרה	1001	413 22/6666
8	4	4	3.5	1	2	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	בהתאם להוראות מ/2000	12.5 מ"ר ליח"ד לממ"ד 39 מ"ר ליח"ד לחנייה מקורה	25% בקומה אחת *2 18% בקוטג' 30% במפלסים 12 מ"ר ליח"ד לגוזזטרה	1000	414 34/6666

מאושרת

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש לצורך חישוב זכויות הבניה	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	צידוי ימני שמאלי	צידוי ימני שמאלי
			מתחת לכניסה	הקובעת	שטחי בניה	עיקרי שירות						מתחת לכניסה	הקובעת			
	415 792/6666	754	12.5 מ"ר	25% בקומה אחת * 18% * 30% במקטי 39 מ"ר	ליח"ד לממ"ד	בהתאם להוראות מ/2000	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	2	1	3.5/5	4	4	-

הערות :

1. למען הסר ספק, אין בתכנית זו כדי לפגוע בזכויות בנייה מאושרות מכח תכנית תקפות.
2. גודל המגרש המצוין בטבלה לצורך חישוב זכויות הבניה הוא הגודל הקובע לצורך חישוב זכויות הבניה גם לאחר שיופקו חלקים מתא השטח מכוח תכנית זו.

⁵ קו בניין קדמי לכיוון רחוב שפיעוה יהיה 3.5 מ', קו בניין קדמי לכיוון רחוב דוד המלך יהיה 5 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתאי שטח מס' 104, 105 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.2 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 בניה עפ"י היתרים קיימים

אם קיים היתר בניה, על פיו מותרת בניה בתחום שבין קו הבנין הקבוע בתשריט לבין גבול המגרש (להלן "המרווח"), יותר שיפוץ חלקי במבנה הקיים במרווח בהיתר, בלא תוספת שטחי בניה חדשים במרווח.

6.4 טבלת השטחים המופקעים במסגרת תכנית זו

גוש	מספר חלקה	שטח רשום במ"ר	השטח המופקע במ"ר
6666	11	1004	42.63
	16	1001	42.56
	17	1002	42.56
	18	1002	42.54
	19	1002	35.17
	22	1001	48.54
	24	1002	48.56
	25	1002	48.54
	26	1002	48.55
	33	1022	43.76
	34	1000	47.74
	596	945	10.68

6.5 עלויות כספיות הכרוכות בביצוע התכנית

ככל שקיימים מתקנים, תשתיות וגדרות אשר נבנו בהיתר ואשר נדרשת העתקם מתחומי המגרשים המופקעים לתוואי המגרשים החדשים, תבוצע העתקה זו על ידי העירייה ועל חשבונה, עם ביצוע ההפקעה בפועל. הגדר החדשה תבנה על פי פרט שיתוכנן על ידי מתכנן הפיתוח ובכל מקרה גובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני המדרכה בהתאם למדיניות הוועדה המקומית. ככל שיבוצע הפינוי על ידי מבקש במסגרת בקשה להיתר בניה, ייעשה זה על חשבונו.

הקמת גדר חליפית וכל תשתית אחרת לרבות שעוני מים יבוצעו ע"י העירייה.

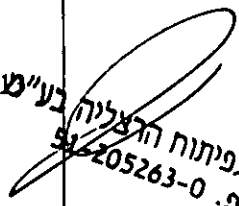
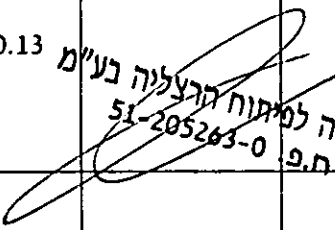
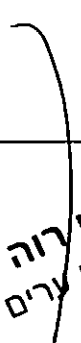

6.6 מיקום איזורי הכניסה למגרשים

ייקבע עפ"י המצב הקיים ועל פי המיקום המוצע בהיתרי בניה חדשים.

7. ביצוע התכנית**7.1 מימוש התכנית**

התכנית תבוצע תוך 20 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30.10.13		החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ח.פ. 51-205263-0	512052630	החברה לפיתוח הרצליה	מגיש התכנית
30.10.13		החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ח.פ. 51-205263-0		החברה לפיתוח הרצליה	יזם בפועל
				ל.ר.	בעלי עניין בקרקע
30.10.13		פינוצי רוח אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	006806186	אדרי שמואל רוה	עורך התכנית

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		כללי
✓		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		
✓		• 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)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?			
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית	
	✓	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)	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.	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			
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8		איחוד וחלוקה
	ל.ר.	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	טפסים	
	ל.ר.	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים	

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שמואל רוה, מס' תעודת זהות 006806186, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/2205 ששמה-הרחבת מושב רח' שפינוזה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון. 07147.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

הנושאים בתוכנית שנערכועל ידי/בסיוע יועץ

נספח תנועה

תחום מומחיותו והכשרתו

הנדסת תנועה

שם היועץ

איג' ערן קרן

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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

פינצי רוה אדריכלים
ומתכנני ערים 2004 בע"מ

חתימת המצהיר

מאשרת

תכנית מס' הר/2205

מבא"ת 2009

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן קרן

מס' תעודת זהות 25289208

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/2205 ששמה הרחבת רחוב שפינוזה (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה תנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00103010.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח התנועה והחניה 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 לנושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רונון שכנר
הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
ח.פ.ח. 51276358
חתימת המצהיר

30.10.13

עמוד 22 מתוך 23

DAKO-121

מאושרת

תכנית מס' הר/2205

מבא"ת 2009

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/2205

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך

19.12.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ברנרד גטניו

מודד מוסמך

תע"מ 570

חתימה

מספר רשיון

ברני גטניו

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה

מעודכנת בתאריך 14.7.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ברנרד גטניו

מודד מוסמך

תע"מ 570

חתימה

מספר רשיון

ברני גטניו

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.

30.10.13

עמוד 23 מתוך 23

DAKO-121