



**דברי הסבר לתכנית**

תכנית זו נועדה לפרט את הבינוי של קבוצת מגרשים לאורך שדרות בן-גוריון בהרצליה. התכנית מציעה עיצוב עקרוני לשדרה עירונית מרכזית בבניה בצפיפות גבוהה ובסטנדרט גבוה. הבינוי המוצע מאפשר הפרשת שטחים לציבור לצורך הגדלת הגן הציבורי שברחוב סמדר והקמת שבילים שיחברו גן זה לשד' בן גוריון. תכנית זו מציעה דרך להשלמת הרקמה העירונית מבחינה אורבנית, היחס בין השדרה המרכזית ושכונת המגורים שלצידה, והוספת שטחים פתוחים לרווחת הציבור.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**מחוז תל אביב**

**תכנית הר / 2110**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית הרצליה - בן גוריון

1.2 שטח התכנית 4,190 מ"ר

1.3 מהדורות מתן תוקף שלב

מספר מהדורה

08 יוני 2010 תאריך עדכון

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה עם הסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

# מאושרת

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 **נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינטה מערב מזרח – Y  
673775 - 673950  
קואורדינטה דרום צפון – X  
185375 - 185275

1.5.2 **תאור מקום** שדרות בן גוריון

1.5.3 **רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית הרצליה

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 **כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב: הרצליה

שכונה  
רחוב  
מספר בית

בן גוריון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6546	מוסדר	חלק מהגוש	57, 58, 59, 60, 61, 62, 65	החדשות

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
	לי"ר

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לי"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 2000 / א	שינוי		5065	09.04.2002
הר 253 א	שינוי		852	08.06.1961
1270	כפיפות		2196	14.02.1976

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר המצוינות לעיל.

## 1.7

## מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	קולקט קולקט	קולקט קולקט	12.1.07	ל"ר	22		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אפשטיין אדר'	קולקט קולקט	12.1.07	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	קולקט קולקט	אפשטיין אדר'	12.1.07	1	ל"ר	1:500	מנחה, פרט לאמור בסעיף 6.5	נספח בינוי + הוראות פיתוח, חתיכים וחזיתות
	ועדה מחוזית	אלכס רבין, דרך הנדסה בע"מ		30.04.07	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה

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.

## 1.8

## בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## מגיש התכנית

## 1.8.1

מגיש התכנית	מגיש התכנית	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מגיש התכנית	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		חגי מידן	057758443				03-6967272	050-2723570	03-6967276	medanh@hbb.co.il

## 1.8.1.1

## יזם בפועל

יזם בפועל	יזם בפועל	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	יזם בפועל	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		שולי פריסיאדו	022271811				03-5272501	050-2542432	03-5234477	
		יורם אבר	059848457				03-5298448	050-5602003	03-5298449	

# מאוסרת

## בעלי ענין בקרקע

1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים - חלקה מס.
		054-3060696		רח חטיבת גולני 32 רעננה			008981938	מלכה שטורם		59
		054-4459077		רח' הירדן 27 רמת גן			008981920	רות גלעדי		
Arie_shacham@walla.com	03-6963213		03-6099660	רח' דניאל פריש 3 ת"א		7924	010142552	אריה שחם	עו"ד	עו"י בא כוחם:
medanh@hbb.co.il	03-6967276	050-2723570	03-6967272	רח' דניאל פריש 3 ת"א			057758443	חגי מידן	עו"ד	62 ובשם בעלי הקרקע הרשומים מטה:

## רשימת החלקות ובעליהן:

חלקה מס.	שם פרטי ומשפחה
65	עופר קולקר
65	אמיר קולקר
65	רנדי אפשטיין
62	יוסף צוברי
62	חגי מידן
62	שולמית פריסיאדו
62	יורם אבנר
61	זיו בוכבזה
60	משה ברנס
60	לורי בת ציוזיק
58	מיטל דנציגר
58	עדי דנציגר
58	אריאל דנציגר
58	יעקב דנציגר
57	בוריס ינקלזונס

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
admin@kke.co.il	02-6235747	0545-690212	02-6254603	המלך גורג' 27, ירושלים	קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים בע"מ (1991)	17480	06541585	קולקר עופר	אדריכל	אדריכל
	077-2121105	052-8212139	077-2121104	ת.ד. 3051 תל-מונד 40600	דרך הנדסה בע"מ	73642	303656227	אלכס רבין	מהנדס	יועץ תנועה
	09-9585445	0522-520853	09-9588444	רח' רופין 9 הרצליה	סיני גורדון - ציון מלמודה מהנדסים ומודדים מוסמכים	408		סיני גורדון		מו"ד

מאושרת

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תכנית המתאר	תכנית מתאר למרחב תכנון עיר הרצליה - תכנית בניין ערים מס. 253 א, לרבות השינויים אשר אושרו לה מזמן לזמן.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
נספח מס' 1	נספח בינוי ופיתוח המשתייך למסמכי תכנית זו.

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

הקמת שלושה בנייני מגורים בהיקף של 72 יח"ד במגרשים לאורך רחוב בן גוריון בהרצליה.

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינויים במערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים א' לשטח ציבורי פתוח
- ב. קביעת הוראות בינוי להקמת שלושה בנייני מגורים חדשים.
- ג. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה, כמפורט להלן: שינוי מערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים א' (מספר מגרשים) לאיזור מגורים ד במגרש מאוחד, ושטח ציבורי פתוח המחובר לשצ"פ הקיים.
- ד. קביעת החיבור למערכת התנועתית כולל רוחב והתאמה לגבהי הדרך
- ה. קביעת בינוי ופיתוח בהתאם לנספחי הבינוי והפיתוח
- ו. קביעת הוראות בדבר שטחי הבניה מרביים, גובה הבניה המרבי, מספר הקומות המרבי, קווי בנין מרביים ומפלסי הקרקע הסופיים.
- ז. קביעת מספר יחידות דיור מירבי במגרש
- ח. קביעת הוראות לפיתוח השטחים הציבוריים.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	25 ב-2 הקומות המאושרות 25.14	15	4.190 72	שטח התכנית - דונם מגורים - מספר יח"ד
מגורים א' לפי תביע א/2000	2831.9 מ"ר סה"כ: 2,555.9 מ"ר = 61% 50% - ב 2 קומות על עמודים (לפי תביע מאושרת), תוספות במסגרת הקלות לפי תביע: 6% - לשיפור התכנון 5% - בגין התקנת מעלית 276 מ"ר: 3 חדרי יציאה לגג בכל מבנה בקומות העליונות בני 23 מ"ר, ב-4 מבנים סה"כ.	5,147.1 מ"ר	7979 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
לפי תכנית הר/1635	-	720	720	שטח ציבורי פתוח - מ"ר

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

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		מגורים ד
		שטח ציבורי פתוח
	ל"ר	

## 4. ייעודי קרקע ושימושים

## 4.1 מגורים ד'

## 4.1.1 שימושים

א. מגורים

## 4.1.2 הוראות

א. הוראות  
בינוימגורים ד'

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם מסגרת אדומה הוא אזור מגורים ד' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים א', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. היקף הבנייה למגורים:

שטחי הבנייה המרביים, מספר יחידות הדיור המרבי ומספר הבניינים בכל מגרש יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן ובהתאם להוראות שלהלן.

ב. מספר הבניינים:

במגרש יבנו 3 בניינים.

ג. קווי בניין מרביים / מחייבים:

קווי הבניין המרביים המחייבים יהיו כמסומן בתשריט ובטבלה שבסעיף 5, וכמפורט להלן:

(1) קווי בניין מרביים יהיו כמסומן בתשריטים ובנספחי הבינוי כאמור, בקו נקודה באדום.

(2) יותר קו בניין 0 לקומות התניה, מלבד לחזית רחוב בן גוריון, תוך השארת 20% מהמגרש לחלחול טבעי.

ד. שטחי הבנייה:

(1) שטחי הבנייה המרביים בכל מגרש יהיו בהתאם לטבלה שבסעיף מספר 5 שלהלן. מודגש בזאת כי שטחי הבנייה, כאמור, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים, התשנ"ב 1992).

ה. מספר הקומות:

מספר הקומות בכל בניין יהיה כמסומן בנספחי הבינוי והפיתוח וכמפורט בטבלת היקף הבניה שבסעיף 5 להלן.

**ו. זכות מעבר לציבור:**

השטחים המקווקוים בפסים בצבע ירוק בהיר הם מעברים מרח' בן גוריון אל הגינה הציבורית ברחוב סמדר. מעברים אלו יסללו וירוצפו, ברוחב שלא יפחת מ- 4.00 מ', כדי לאפשר תנועה רגלית נוחה ותנועת נכים. מעברים אלו לא ייחסמו ולא ייסגרו, ותובטח בהם זכות המעבר והשימוש לציבור הרחב.

זיקת ההנאה תובטח ע"י רישום הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין.

ז. בכל אחד משני הבניינים הצפוניים תתוכננה 5 יח"ד בכל אחת מ 4 הקומות הראשונות. בבניין הדרומי תתוכננה 5 יח"ד בכל אחת מ 3 הקומות הראשונות, ובנוסף 2 יח"ד בקומה הרביעית.

**ח. מגבלת גובה:**

הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית לרבות תרנים, דודי שמש, מעקות, חדרי שירות וכן עגורנים/מנופים הינו +82 מ' מעל פני הים. המבנה הצפוני הצפוני יחרוג מהגבלות הבניה ויגיע לגובה +84 מעל פני הים. המבנה המרכזי יגיע לגובה +84.60 מעל פני הים. כל זאת בהתאם לאישור שניתן מרשות התעופה האזרחית.

<b>4.2 שטח ציבורי פתוח</b>
----------------------------

<b>4.2.1 שימושים</b>
----------------------

א. שטח ציבורי פתוח

כמשמעותו בתכנית 253 א'.

<b>4.2.2 הוראות</b>
---------------------

א. הקמת מתקנים: בשטח הפתוח הציבורי יותרו שימושים ומתקנים, כמתואר בתכנית הר 253 א':

(1) ככרות לרבים, גנים לרבים, נטיעות, מזרקות, מגרשי משחקים, מגרשי ספורט, מתקני ספורט ונופש ציבוריים.

(2) התקנת תשתית תת קרקעית של קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך, תקשורת, ביוב ותיעול ובתנאי שהתקנתם תתואם בתכנית פתוח כוללת.

ב. מודגש בזאת כי הקמת מתקנים, כאמור, מותנית בשילובם בקירות התמך ובפיתוח הגן.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אחורי	קווי בנין		קדמי	מספר קומות		מספר יחיד מייבני ***	תכנית (%)	שטחי בניה (סה"כ)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי הקובעת	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת לקובעת	לכניסה לקובעת				שטחי בניה	שטחי הקובעת				מתחת לכניסה לקובעת	עיקרי
	כמסומן בתשריט			3	<p>1 + 5 * בנין דרומי ועד גובה מקסימלי + 82 מ'</p> <p>1 + 8 * בנין הצפוני ועד גובה מקסימלי כמפורט בסעיף 4.1.2 ח'</p>	<p>69 יחידים בהתאם לחוראות בסעיף 4.1.2 ח', ובנוסף 3 דירות מוגנושות לנכים בקומות הקרקע שתעמורתה בתנאי הועדה המקומית לדיוור בר השגה לנכים סה"כ 72 יחידים</p>	46.4%	14,352	4150	500 **	<p>2223</p> <p>360 מ"ר + לצורך הגדלת מרחבים מוגנים בהתאם לשינוי בתקנות למרחבים מוגנים סה"כ 2583 מ"ר</p>	7479	3470	1	מגורים ד

**הערות לטבלה:**

- שטחי הבנייה המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה.
- שטחי הבנייה, כאמור, יחושבו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב – 1992.
- השטח המירבי למחסנים, שבמסגרת שטחי השירות, לא יעלה על 6% מהשטח העיקרי במגרש.
- תותר תוספת שטחי שירות תת קרקעיים וקומות תת קרקעיות במידה והדבר יידרש לצורך עמידה בתקני החניה.
- לא תותר העברת שטחים תת קרקעיים (עיקריים או שירות) אל מעל פני הקרקע.
- \* קומה עליונה בתכנית חלקית המשמשת חדר יציאה לגג בהיקף עד 25 מ"ר ומתקנים טכניים בהיקף עד 50 מ"ר. שטחים אלו כוללים במניין השטחים הכלולים בטבלת זכויות זו.
- \*\* שטח זה ישמש לבריכת שחיה, מועדון, חדר כושר, מלתחות וכיו"ב – לשימוש דיוור הבניין בלבד.
- \*\*\* תוספת יחיד מעבר לאמור תיחשב כסטייה ניכרת.

**מאושרת**

**6. הוראות נוספות**

**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

להלן תנאים למתן היתרי בנייה בשטח :-

א. אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח, שתכלול הוראות בעניין מיקום וצורה של הבניינים, חומרי גמר, טיפול בחזיתות, פיתוח השטח, נטיעות וניקוז, עקרונות בנייה ירוקה, מיקום והסתרה של מתקנים טכניים, ומיקום רמפות לחניון.

ב. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות.

ג. ביצוע או הבטחת ביצוע התשתיות הדרושות לאכלוס הבניין נשוא היתר.

ד. אישור הועדה המקומית לתכנית לצרכי רישום למתחם

ה. תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה

ו. הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה:

ו. 1. תנאי למתן היתרי בניה לרבות הקלות בתחום התוכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

ו. 2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

**6.2. הוראות בינוי**

א. צנרת ומתקני תשתית על הבניין:

אסורה התקנת צנרת גלויה על גבי חזיתות המבנו, לרבות צנרת ניקוז גגות, צנרת מים וביוב, צנרת למוליכי חשמל ותקשורת, קופסאות חיבור לחשמל ותקשורת, צנרת ומתקנים למיזוג אוויר.

ב. חלונות ממ"דים:

אסורה הפניית חלון ממ"ד לחזית הרחוב או שטח פתוח ציבורי ובחזית הניצבת במרחק של עד 3.0 מטר מן החזיתות האמורות, אלא אם נבנה החלון כחלון נגרר לתוך כיס על פי הוראות הג"א ובאופן אשר יבטיח כי מראה החלון לא יהיה שונה באופן מהותי מכל חלון אחר בחזיתות אלו.

ג. מתקני תליית כבסים:

מתקני תליית הכביסה יותקנו בגומחה בקיר הבניין. אסורה הפניית מתקני תליית הכביסה אל חזית הרחוב. מתקני תליית הכביסה יכוסו במסתורים, פרטיהם יוצגו בהיתר הבנייה כפרטים מחייבים לביצועם.

ד. תיאום עם תוואי רק"ל:

בהתאם לבקשת נת"ע, לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרק"ל, אלא לאחר שהתבצע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל, בשלב תכניות ההיתר. בחזית המגרש לרחוב בן גוריון תיסוג קומת החניה ב 5 מ' עד לאישור עדכון 4 לתמ"א 23 א'.

**ה. תיאום עם תוואי הרק"ל – הקמת עוגנים זמניים:**

בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע, תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ 5 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע יודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שלפתם. בעת הקמת/ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקרוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה.

**6.3 חניה****א. חנייה באזור המגורים:**

- (1) תקן החנייה לאזור המגורים יהיה 2 מקומות חנייה לכל יחידת מגורים ששטחה עולה על 120 מ"ר, ומקום חניה אחד לכל יחידת מגורים ששטחה קטן מ 120 מ"ר. בנוסף, יוקצו 20% מקומות חניה לאורחים.
- (2) חנית האורחים בתחום המגרש תתוכנן לרמת שירות 1 בלבד.
- (3) לשטחים האחרים בתכנית להם נדרשת חניה יהא מספר מקומות החנייה בהתאם לתקן התקף לעת מתן ההיתר.

**ב. פתרון החנייה לבנייני מגורים:**

- (1) החנייה לבנייני המגורים תבנה כחנייה תת קרקעית מקורה וסגורה בקירות בכל צידיה, בהתאם למפורט בנספחים 1 ו 2 ובכפוף להוראות תכנית זו.
- (2) לחניון כניסה / יציאה אחת, מרחוב בן גוריון, המשרתת אותו בלבד.

**6.4 היטל השבחה**

א. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

**6.5 סטייה ניכרת**

נספח הבינוי יחייב לעניין קווי בניין, גובה ומספר הקומות. סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת.

**6.6 רישום שטחים ציבוריים**

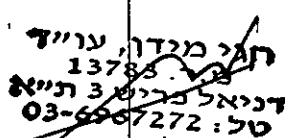
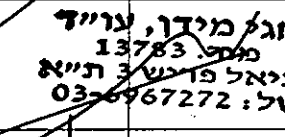
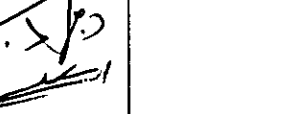
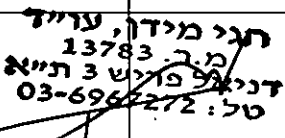
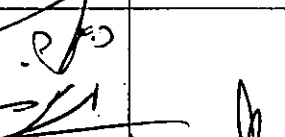
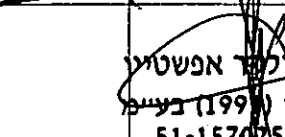
השטחים הציבוריים בתכנית זו יופקעו ויירשמו על שם עיריית הרצליה. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה רישום הערת אזהרה בטאבו לגביי השטחים בהם קיימת זיקת הנאה לציבור.

**7. ביצוע התכנית****7.1 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש תכנית זו – מיד עם יום אישורה.

# מאושרת

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26/7/10		חגי מידן, עו"ד מס' 13783 דניאל פויש 3 ת"א טל: 03-6967272	057758443	עו"ד חגי מידן	מגיש התוכנית
26/7/10		חגי מידן, עו"ד מס' 13783 דניאל פויש 3 ת"א טל: 03-6967272	057758443	בשם בעלי הקרקע בחלקות 57,58,60,61,62,65 עו"ד חגי מידן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				שטחים בנייה בעלי חלקה 59 ע"י אפוסרופסו	
26/7/10		חגי מידן, עו"ד מס' 13783 דניאל פויש 3 ת"א טל: 03-6967272	057758443	בשם בעלי הקרקע בחלקות 57,58,60,61,62,65 עו"ד חגי מידן	בעלי עניין בקרקע
				שטחים בנייה בעלי חלקה 59 ע"י אפוסרופסו	
26/7/10		קולקר סולרד אפשטיין אדריכלים (199) בע"מ ח.פ. 51-157025-1	006541585	אדריכל עופר קולקר	עורך התכנית

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. **שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

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



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

\_\_\_\_\_

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.  
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הנראות התוכנית".  
 (5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
 (6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, עופר קולקר, מספר זהות 00654158, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר / 2110 ששמה הרצליה – שדרות בן גוריון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות, מספר רשיון 00017480.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

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

א. אלכס רבין מהנדס תנועה וכבישים נספח בינוי מנחה מס' 2 – נספח תנועה וחניה
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.

קולקר עופר אפשטיין  
 אדריכלים (1991) בע"מ  
 ח.פ. 511570251  
 חתימת המצהיר

26/7/10

תאריך

### תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלכס רבין, מספר זהות 303656227,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/2110 ששמה הרצליה – שדרות בן גוריון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מהנדס תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 73642.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת תנועה וחניה 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.

אלכסנדר רבין  
מהנדס תנועה וכבישים  
מ.ד. 73642

חתימת המצהיר

26.7.2010

תאריך



נספח הליכים סטטוטוריים			
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 המוסד 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 לפני סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית