

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 504-0712935**

**גני ילדים ברח' שמואל הנגיד הר/מק/2456**

**תל-אביב**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי הרצליה**

**תכנית מתאר מקומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לייעל את השימוש במגרש לצורכי ציבור, זאת לצורך בינוי מיטבי וללא תוספת זכויות בנייה במגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
מספר התכנית	מספר התכנית	מספר התכנית
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
סיווג התכנית	סיווג התכנית	1.4

גני ילדים ברח' שמואל הנגיד הר/מק/2456

שם התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

504-0712935

מספר התכנית

2.179 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

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

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



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

הרצליה	מרחב תכנון מקומי
184442	קואורדינאטה X
674973	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	שמואל הנגיד	24	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6527	מוסדר	חלק	304	14, 86

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

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/06/1961		852	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/253 א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/253 א
18/11/2008	368	5866	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/שבצ. הוראות תכנית הר/2000 שבצ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/2000/שבצ
17/07/1975		2127	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתחום הקו הכחול בתכנית וכל יתר הוראות תכנית הר/1218 ממשיכות לחול.	החלפה	הר/1218
07/10/1976		0	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתחום הקו הכחול בתכנית וכל יתר הוראות תכנית 3/29/19 ממשיכות לחול.	החלפה	3/29/19



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם ליואי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם ליואי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח לטבלת הקצאה וטבלת הקצאה בהסכמת בעלים	09: 16 14/04/2019	מיכאל עין דור	11/04/2019	9		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		15: 31 10/01/2019	אברהם ליואי	10/08/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	טבלת סקר עצים	15: 51 23/12/2018	יעקב שפיר	11/10/2018	9	1: 1	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סימון ייעוד עצים	15: 57 23/12/2018	יעקב שפיר	13/12/2017	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים

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 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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	(1)	14	09-9591509		hdc@h-d-c.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בן גוריון 22 הרצליה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית הרצליה	הרצליה	(1)		09-9591509		hdc@h-d-c.co.il

(1) כתובת: בן גוריון 22, הרצליה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333	03-7632380	
בעלים				עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591509		
חוכר				עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591509		

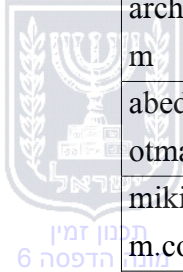
**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אברהם ליואי		ליואי דבוריינסקי אדריכלים	רעננה	המלאכה	14	09-7744472		yaniv@ld-architects.com
מודד מוסמך	מודד	עבד אלמנעם ג'יוסי	926		גילגוליה	(1)				abedj1969@hotmail.com
שמאי מקרקעין	שמאי	מיכאל עין דור	716		רמת השרון	(2)		03-5471245	03-5493743	miki@eindor m.co.il
אגרונום מוסמך	אגרונום	יעקב שפיר			רעננה	(3)	32	077-7007497	09-7710911	jshafir8@gmail.com

(1) כתובת: גילגוליה 45850.

(2) כתובת: בית שמאי 21 רמת השרון 4729406.

(3) כתובת: הכוכב 32, רעננה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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**

שינוי ייעוד קרקע של שטח ציבורי פתוח לשטח לבנייני ציבור ומשטח לבנייני ציבור לשטח ציבורי פתוח לצורך הסדרה למגרש לבנייני ציבור. התכנית תעשה שינוי בקווי הבניין, הוראות הבנייה ובתכסית לקומה לצורך ניצול מיטבי של זכויות הבנייה המאושרות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי ייעודי קרקע משטח ציבורי פתוח לשטח לבנייני ציבור ולהפך ללא שינוי בגודל המגרשים.
2. הגדרת קווי בניין מותרים במגרש לשטח לבנייני ציבור.
3. הגדרת שימושים מותרים בייעוד קרקע לשטח למבנה ציבור.
4. קביעת מספר בתים מותרים בחלקה החדשה.
5. קביעת תכסית בניין ואופן חלוקת שטחי הבנייה המותרים.
6. הגדלת שטחי שירות מותרים במגרש לשטח למבנה ציבור.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	3

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שב"צ	1,996	91.60
שצ"פ	183	8.40
<b>סה"כ</b>	<b>2,179</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	2,016.08	91.66
שטח ציבורי פתוח	183.4	8.34
<b>סה"כ</b>	<b>2,199.47</b>	<b>100</b>

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> מבני חינוך, לרבות גני ילדים ומעונות יום, מבני דת, שירותי קהילה לרבות מועדונים קהילתיים או משרדי רשות עירונית, חניון ציבורי, שירותי תרבות, ספורט, בריאות ורווחה
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פרוגרמה לשטחי ציבור</b> יותר עירוב שימושים ציבוריים באישור מהנדס העיר. אופן שילוב השימושים מבחינת פיתוח, עיצוב ובינוי יוצגו לאישור מהנדס העיר
<b>ב</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> בינוי ועיצוב- תותר הבלטת גגון, מכל חומר שהוא, לקירווי הכניסות למבנים במרווח עד לקו המגרש.



<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> כיכרות לרבים, גינים לרבים, נטיעות, מזרקות, מתקני גן, קיוסקים, מגרש ספורט, מתקני ספורט ונופש ציבוריים, מלתחות, מגרשי חניה, נופש ומרגוע, בריכות שחייה, תעול, ביוב, נקוז, קוי חשמל וטלפון.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



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

מספר מבנים מרבי בתא שטח	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי		
(7) 2	5	(6) 0	(5) 0	(4) 4	(3) 1	3			(2) 80	(1) 65		(1) 45	90	1996	1	מבנים ומוסדות ציבור

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) משטח המגרש.
- (2) לכל קומה.
- (3) ללא הגבלת גובה הקומה התת קרקעית.
- (4) קו בניין למגורים.
- (5) קו בניין לדרך.
- (6) קו בניין לשצי"פ ולשבי"צ יהיה 0 מ'.
- (7) יותרו בניית 2 מבנים על מגרש אחד. המרחק בין הבניינים יכול שיהיה קטן מ-8 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים לשימור בסימונים על "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שנקבע בנספח עצים בוגרים ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תותר כריתה או פגיעה ב"עץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור".</li> <li>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככול שידרש.</li> <li>3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" בכפוף לקבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בחלקות הסמוכות.</li> <li>4. תנאי להיתר בנייה יהיה יישום ממצאי הסקר העצים שנערך במקום כמפורט בנספח העצים הבוגרים כולל כל ההוראות המתייחסות לשימור ולהעתקת העצים.</li> <li>5. רישיון ההעתקה והכריתה הסופי יוכן ע"י פקיד היערות רק לאחר הכנת העצים להעתקה.</li> </ol>	
<b>6.2</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>בשטח התכנית יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך השטח הכולל. זאת במטרה לאפשר קליטה, השתייה וחלחול של מי נגר עילי בתחומי התכנית בכמות גדולה ככל הניתן.</p> <p>תכנון תא השטח יבטיח בין השאר, קליטה השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטח התכנית יהיו נמוכים מסביבתם, וכל זאת ללא פגיעה בתפקוד השימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	
<b>6.3</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פיתוח השטח הציבורי יעשה בתאום המחלקה לפיתוח סביבתי לעת הוצאת היתר הבנייה.</li> <li>2. בתחום ציר הולכי הרגל יאסר פיתוח חניות וגידור, מלבד גידור לצרכים בטיחותיים וגם זאת רק אם לא ימצא פתרון סביר אחר.</li> <li>3. אישור מהנדס העיר לתכנית עיצוב אדריכלית הכוללת התייחסות לפתרונות פיתוח סביבתי, ניהול מי נגר, תנועה וחניה, חומרי גמר ועירוב שימושים ציבוריים ו/או נלווים.</li> <li>4. מבני הציבור יעמדו בתקן לבניה ירוקה ת"י 581 ובהתאם למדיניות הועדה המקומית</li> <li>5. ביטני השמירה יעוצבו כחלק אינטגרלי מן הגדר או המבנה.</li> </ol>	
<b>6.4</b>	<b>חניה</b>
<p>חנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בנייה</p>	
<b>6.5</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית.</p>	
<b>6.6</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<b>6.7</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות יהיו בהתאם לחוק התכנון והבנייה, לחוק שוויון זכויות</p>	

<b>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>	<b>6.7</b>
לאנשים עם מוגבלות ובהתאם לתקנות ולתקנים.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	מיידי

### 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6