

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/2203

שם תוכנית: איחוד וחלוקה, רח' משה, הרצליה

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: הרצליה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אשרת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית הרצליה אישור תכנית מס' גבולות 2203 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 472 ביום 19/01/2011 מוכתב הועדה יוזר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שכונת המגורים נשוא תכנית זו הנה חלק מתכנית הר/1656 אשר פורסמה למתן תוקף ב 4.11.1993. בשוליים הצפוניים של חלקה מספר 2 ישנם שני מגרשים המיועדים למגורים בתוכם כלול קו תשתיות עירוני (ביוב) ושורת עצים המיועדים לשימור. מטרת תכנית זו להוציא את קו התשתית ואת העצים לשימור, מתחום המגרש הפרטי לשטח ציבורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>איחוד וחלוקה, רח' משה, הרצליה</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>הר/מק/2203</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>3.356 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>2</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>10.01.2011</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מתאר מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>ועדה מקומית</p>			
<p>62 א(א) 1. 62 א(א) 6</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
		קואורדינטה X	185650
		קואורדינטה Y	673350
1.5.2	תיאור מקום	אזור מגורים צמודי קרקע, רח' משה, הרצליה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	הרצליה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	<ul style="list-style-type: none"> • חלק מתחום הרשות תל אביב הרצליה - משה

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6545	• מוסדר	• חלק מהגוש		18,2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/253 א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית הר/253/א ממשיכות לחול.	852	08/06/1961
הר/2000 מ	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מרתפים הר/2000/מ, הוראות תכנית הר/2000/מ תחולנה על תכנית זו.	3807	25/10/1990
הר/1656 (קולודני)	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית הר/1656 ממשיכות לחול.	4157	04/11/1993
הר/2000 ב	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית בריכות שחיה פרטיות הר/2000/ב, הוראות תכנית הר/2000/ב תחולנה על תכנית זו.	4587	12/12/1997
הר/1635 א	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית בניה בחלל גג רעפים הר/1635/א, הוראות תכנית הר/1635/א תחולנה על תכנית זו.	4856	20/02/2000
הר/מק/1635 ב	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הר/מק/1635/ב עיצוב אדריכלי של גג הרעפים הר/מק/1635/ב, הוראות תכנית הר/מק/1635/ב תחולנה על תכנית זו.	5022	14/10/2001
הר/מק/2000 מע	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מעליות הר/מק/2000/מע, הוראות תכנית הר/מק/2000/מע תחולנה על תכנית זו.	5037	04/12/2001
הר/2000 א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית הר/2000/א ממשיכות לחול.	5065	09/04/2002
הר/מק/2000 מב	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מבואות כניסה בבניה צמודת קרקע הר/מק/2000/מב, הוראות תכנית הר/מק/2000/מב תחולנה על תכנית זו.	5837	05/08/2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ליאת איינהורן, חגית זהבי – "קו 4 צוות תכנון"	01.11.2011		16			מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ליאת איינהורן, חגית זהבי – "קו 4 צוות תכנון"	31.10.2011	1			1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	ליאת איינהורן, חגית זהבי – "קו 4 צוות תכנון"	31.10.2011	1			1:100	מנחה	נספח בניין
	ועדה מקומית	שפארי מקרקעין, אברהם כץ,						מחייב	טבלת איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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 מניש התכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
09-9591664		09-9591664		09-9591545	בן גוריון 2 הרצליה		הועדה המקומית לתכנון ובנייה, עיריית הרצליה					

1.8.2 יזם במועל - ל"ר

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-9591664		09-9591545	בן גוריון 2 הרצליה		הועדה המקומית לתכנון ובנייה, עיריית הרצליה					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
					51-100831	מאיה דירות פאר בע"מ					חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
leatp@gmail.com	03-6471135	054-7780207		מבצע קדש 8, ת"א		מבצע קדש 8, תכנון	00111408	015192669			עורך ראשי
leatp@gmail.com	03-6471135	054-8165101		מבצע קדש 8, ת"א		קוד-צוות תכנון	022897607				עורך ראשי
moshew@013.net.il	03-5426490		09-9550284	ויצמן 45, הרצליה			527				מודד

2/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת לילול 2009

עמוד 7 מתוך 15

1.9 הגדרות בתוכנית

מאשרת

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

יצירת רצועת דרך חדשה לאורך הפאה הצפונית של מגרש מגורים לצורך הכללת קו ביוב עירוני ושימור עצים בתחומה, על חשבון דרך הגישה הקיימת מדרום למגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלים, עפ"י סעיף 62א(א)1 לחוק התכנון והבניה.
- צמצום רוחב הדרך הקיימת מ- 11 מ' ל- 8 מ' ויצירת דרך לתשתית ציבורית ברוחב 3 מ', בגבול הצפוני של התכנית, הכוללת קו ביוב עירוני ושורת עצים לשימור והמאפשרת הסדרה של מעבר ניקוז ושביל להולכי רגל בתחומה.
- הסטת קווי הבנין הקיימים לתזית הקדמית והעורפית בכ- 3 מ' דרומה, ויצירת 2 מגרשי מגורים זהים בגודלם למגרשים הקיימים וכמו כן דומים בתצורתם הגיאומטרית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.356
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תכנית 1656, 60% בניה במגרש.		1205 מ"ר	0	1205 מ"ר	מ"ר	מגורים
		8	0	8	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			
תא שטח	תא שטח	תא שטח	יעוד
הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה
			מגורים א
			דרך מוצעת
			דרך מאושרת
			שצ"פ

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
יעוד	מגורים א'	יעוד	מגורים א'
60%	2008	60%	2008
6.4%	214	37.7%	1266
31.39%	1052	2.3%	82
2.3%	82		
100%	3356	100%	3356

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים עפ"י תכנית הר/ 1656.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י תכנית הר/ 1656.	זכויות והוראות בניה	א.
1. תיבנה גדר בגובה 1.5 מ' לפחות (מגובה פני הקרקע המאושרים בתחום המגרש) בגבול בין מגרשי המגורים לדרך המוצעת מצפון להם וזאת כתנאי להיתר בניה.	בניית גדר	ב.
2. הגדר לא תיבנה בתחום הדרך המוצעת ולא תפגע ברוחבה.		ג.

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
עפ"י תכנית הר/ 1656.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
עפ"י תכנית הר/ 1656.		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך מוצעת		4.3
שימושים		4.3.1
דרך, מעבר תשתיות.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.3.2
1. יפותח כמעבר להולכי רגל. 2. יישמרו העצים הנטועים בו. 3. בעת ביצוע עבודות בשטח יש להגן על העצים ולהימנע מפגיעה בהם. 4. בשני צדדיו ייבנו קירות תומכים. 5. לא יותר מעבר רכב בתא שטח זה, וולא תותר כניסת רכבים דרכו לתוך מגרשי המגורים והשב"צ.	הוראות לתא שטח 004	א.
		ב.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		4.4
שימושים		4.4.1
עפ"י תכנית הר/ 1656 הר/253/א.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.4.2
עפ"י תכנית הר/ 1656.	הוראות	א.
<ol style="list-style-type: none"> 1. יפותח כמעבר להולכי רגל. 2. יישמרו העצים הנטועים בו. 3. בעת ביצוע עבודות בשטח יש להגן על העצים ולהימנע מפגיעה בהם. 4. בשני צדדיו ייבנו קירות תומכים. 5. לא יותר מעבר רכב בתא שטח זה, ולא תותר כניסת רכבים דרכו לתוך מגרשי המגורים והשב"צ. 	הוראות לתא שטח 007	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת	גובה מגנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח העייתי	אפיקות (יח"ד ליונם נטו)	מספר יח"ד	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר						גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד				
	ציד- ציד- ימני	ציד- ציד- ימני	קדמי								מרחק למפלס הכניסה הקובעת	מרחק למפלס הכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת							
				1	2		1656/הר עייתי תכנית	4	4		ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	1004	001	מגורים א'	
				1	2		1656/הר עייתי תכנית	4	4		ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	ע"י תכנית 1656/הר	1004	002		
																						סח"ת	

2/11/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1. חלוקה ורישום
השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6.2. חלחול מי נגר
ייתרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).
6.3. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע – ל.ר.**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: וועדה מקומית, עיריית הרצליה			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
ליאת איינהורן, חגית זהבי ליאת איינהורן אדריכלות ובינוי ערים			
מספר תאגיד:	מ.ר. 11408	02.11.2011	
ליאת איינהורן חגית זהבי אדריכלות ובינוי ערים			
שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד: וועדה מקומית, עיריית הרצליה			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
עמנואלוף חיים			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
מאיה דירות פאר בע"מ			
מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			
מספר תאגיד:			