

מאשרת

תכנית מס' הר/2152

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/2152
שינוי לתכנית מתאר הר/253 א' ולתכנית הר/295

המשך רחוב הפועל, הרצליה פיתוח

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית
המרכז הרצליה תכנית מתאר

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרום הוועדה תכנית בנין ערים מס. 2152/הר העברה ל- מא.מ.א. התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע. המקומית ישיבת (שנה) מליאה מס. 403 מיום 26.6.2008 התכנית תוקנה בהתאם להחלטות הועדה המחוזית בישיבתה מס' 1041 מיום 01/02/09 מזכיר יו"ר 3 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה</p>	<p>בינת שורץ מילנר מנהלת מינהל תכנון</p>
---	--

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הר/2152 מועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה 1.2.10 לאשר את התכנית גילה אורון מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

12/20/20

2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019

2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019

דברי הסבר לתוכנית

1. התכנית מסדירה את זכות הדרך של רחוב הפועל בקטע באורך של כ- 37 מ. בהמשך לזכות דרך שנקבעה בתכנית הר/1473.
2. הדרך קיימת בפועל בהתאמה לתכנית הר/1074 אשר הופקדה בשנת 1973 אך הפקדתה בוטלה בשנת 1979.
3. המנגנון המוצע בתכנית הינו איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, עם חלקה ביעוד שצ"פ בבעלות עיריית הרצליה.
4. מאזן השטחים בתכנית המוצעת בין פרטי לציבורי נשאר כבמצב הסטטוטורי הקיים היום .

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת דרך – רחוב הפועל הרצליה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הר/2152

שינוי לתכנית מתאר מס' 253 א' ותכנית מס' 295

1,232 מ"ר

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

21.11.2011

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

הרצליה

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

676.550

קואורדינטה X

182.725

קואורדינטה Y

חלקות, 399, 398 בגוש 6669 ברחוב הפועל פינת רחוב היסמין בהרצליה פיתוח.

1.5.2 תיאור מקום

הרצליה

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

הרצליה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

הרצליה פיתוח

שכונה

הפועל

רחוב

79

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6669	מוסדר	חלק מהגוש	398	399

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/253 א'	שינוי	תוכנית זו גוברת על תכנית המתאר של העיר הרצליה לעניין ייעודי הקרקע וקווי בנין ואינה משנה את כל שאר הוראותיה.	852	8.06.61
הר/295	שינוי	תוכנית זו גוברת על התכנית הר/295 לעניין ייעודי הקרקע וקווי בנין ואינה משנה את כל שאר הוראותיה.	416	26.05.99
הר/2000 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בזכויות הבניה כמפורט בהר/2000 א. ההוראות לחישוב הזכויות במגרש המגורים יחולו על תכנית זו.	5065	9.04.02
הר/מק/2000/א/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בקביעת הצפיפות. ההוראות לחישוב הצפיפות במגרש המגורים יחולו על תכנית זו.	5263	8.01.04

תכנית זו כפופה לכל הוראות תכניות נושאיות המהוות שינוי לתכנית המתאר וחלות על כל תחום העיר. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות האחרות תגברנה הוראות תכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		עורר קאופר	2.06.07		16		מחייב	הוראות התוכנית
		תכנון עירוני ואזורי אדרי אילנה לרמן	2.07.09 22.02.09			1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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 לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאשר

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (א)	דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		09-9529845		09-9591644	רחוב סוקולוב 22 הרצליה		רשות מקומית ועדה מקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה					

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-9529845		09-9591644	רחוב סוקולוב 22 הרצליה		רשות מקומית					

לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
							063988844 C3HT78YWX	פרנסין ברנשטין אלהו ברנשטין דניאלה זגרייך רן זגרייך	חלקה 398	
	09-9529845		09-9591644	רחוב סוקולוב 22 הרצליה		עיריית הרצליה	024656043 023732027		חלקה 399 (חלק)	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
laik51@zahav.net.il	03-6020067	054-4442665	03-6025067	רח' ליפסקי 10 תל-אביב			000639179	17218				
islerman@netvision.net.il	04-6461056		04-6461056	נצרת								
maher72@zahav.net.il	04-6461056											

27/11/2011

עמוד 6 מתוך 16

מאשר

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
לא רלבנטי	

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

הסדרה סטטוטורית למצב קיים בפועל ע"י חלופי שטחים ויצירת קשר בין 2 קטעי דרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים של חלקות 389 ו-399 בגוש 6669.
- שינוי יעוד אזור מגורים לדרך משולבת
- שינוי יעוד אזור מגורים לשטח ציבורי פתוח
- שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח למגורים
- קביעת קווי בנין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1,232 מ"ר
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		951	-	951 מ"ר	מ"ר	מגורים
		2		2	מס' יחיד	
		246	+ 246	-	מ"ר	דרך משולבת
		35	- 246	281 מ"ר	מ"ר	שטח ציבורי פתוח

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	001	-
שטח ציבורי פתוח	100	-
דרך	200	-

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ללא שינוי מהמותר בתכניות המאושרות
4.1.2	הוראות
	ללא שינוי מהמותר בתכניות המאושרות

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ללא שינוי מהמותר בתכניות המאושרות
4.2.2	הוראות
	ללא שינוי מהמותר בתכניות המאושרות

4.3	דרך משולבת
-----	------------

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס"כ		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת	מעל	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה						שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	עיקרי				שדות
<p>זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות החלות על השטח</p>																			
<p>כמסומן בתשריט התכנית</p>					<p>001</p>														<p>מגורים א'</p>

מאושר

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

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. חלוקה ורישום

- א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הקצאת השטחים המצורפת כנספח לתכנית.
 ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה.

6.4. תיאום עם רשות העתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"י - 1978.
 ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת/בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
 ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"י - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו על הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטחאו בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5. שימור וניצול מי נגר

20% משטח מגרש המגורים יוותרו ללא תכסית לצורך חלחול מי נגר. בכל מקרה נושא החלחול יבוא על פתרונו לפי תמ"א 34/ ב/ 4

7. תנאים להוצאת היתר

טרם מתן היתר בניה, תוכן תכנית לצרכי רישום לצורך הסדרת החלוקה ורישומה.

מאשרת

8. ביצוע התוכנית

8.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

8.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה

מאשרת

8. הקצאה

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר הר/2152

מצב מוצע				מצב קיים				
חלק יחסי	ירשם ע"ש	שטח מגרש	מס' מגרש חדש	החלקים בבעלות	מס' הזהות/ דרכון	שם הבעלים הרשומים	השטח המשתתף באיחוד וחלוקה	חלקה בגוש 6669
25 %	פרנסין ברנשטין	מ"ר 951	001	25 %	063988844	פרנסין ברנשטין	מ"ר 951	398
25 %	אליהו ברנשטין			25 %	C5HT78YWX	אליהו ברנשטין		
25 %	דניאלה זגרייך			25 %	024656043	דניאלה זגרייך		
25 %	רן זגרייך			25 %	023732027	רן זגרייך		
100%	עיריית הרצליה	מ"ר 35	100	100%		עיריית הרצליה	מ"ר 281	399
100%	עיריית הרצליה	מ"ר 246	200					
		מ"ר 281						
		מ"ר 1,232					מ"ר 1,232	סה"כ

06/12/2011

עמוד 12 מתוך 16

מאושרת

9. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות/ דרכון	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ועדה מקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה			
6.12.2011			063988844 CSHT78YWX	פרנסין ברנשטין אליהו ברנשטין	בעלי עניין בקרקע
18.3.12			024656043 023732027	דניאלה זגנרייך רן זגנרייך	
		עיריית הרצליה			
		לאה קאופר תכנון עירוני ואזורי אילנה לרמן אדריכלות	000639179	אילנה לרמן	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילנה לרמן (שם), מספר זהות 000639179, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/2152 ששמה המשך רחוב הפועל, הרצליה פיתוח (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 17281.
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.


 27/11/2011

3.09.08

עמוד 14 מתוך 16

מאושרת

חתימת המצהיר

תאריך

תצ

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הכ/ 252

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21/6/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

LC 41 00, 156
 חתימה

931
 מספר רשיון

צבי אלקר
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 21/1/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

LC 41 00, 156
 חתימה

931
 מספר רשיון

צבי אלקר
 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.

מאושרת

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 המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.