

8

מח' תכנון עיר
אגף מהנדס העיר

508012

תכנית מס': הר/מק/2204

27-12-2012

תקבל

מבא"ת 2006

מאשרת

מס' הועמד לשיפול..... הורה את התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/2204

שם תוכנית: הגדלת שטחי ציבור במיתחם המסילה

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: הרצליה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>ועדה מקומית לתכנון הרצליה אישור תכנית מס' הר/מק/2204 חודש/המקומית תחליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 497 ביום 23/9/2012 יו"ר הועדה מו"ר הועדה</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מתחם המסילה, מס' הר/1839 (פורסמה למתן תוקף 5/9/2000 י.פ. 4915) מייעדת את חלקה 10 בגוש 6523 למגורים, לשטח פרטי פתוח ולדרך. לצורך העברת תשתיות דרך החלקה ובעקבות קידום הסכם בין עיריית הרצליה לבין בעלי הקרקע, מציעה תכנית זו הגדלת השטח הציבורי הפתוח על חשבון השטח הפרטי הפתוח שבתחום חלקה 10.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת שטח ציבורי פתוח עבור העברת תשתיות

הר/מק/2204

2739 מ"ר

מילוי תנאים למתן תוקף

1

22.10.2012

תוכנית מתאר מקומית

לא

ועדה מקומית

62.א.א(3)

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ללא איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

שם התוכנית

מספר התוכנית

שלב

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינאטה X 675025
קואורדינאטה Y 188050

1.5.2 תיאור מקום הרצליה, "מתחם המסילה" בין הרחובות בראון, הרדופים ונתיבי איילון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית הרצליה רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית הרצליה "מתחם המסילה" הרדופים, בראון, נתיבי איילון. יישוב שכונה רחוב מספר בית

ימורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6523	מוסדר	חלק מהגוש		10,62,87

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תוכנית
352-חלק, 327-חלק, 354-חלק, 330.	הר/1839

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.10.1990	3807	תכנית מס' הר/2204 אינה משנה את תכנית מס' הר/2000/מ'. הוראות תכנית מס' הר/2000/מ' תחולנה על תכנית זו	כפיפות	הר/2000/מ' -
16.11.1997	4587	תכנית מס' הר/2204 אינה משנה את תכנית מס' הר/2000/ב', הוראות תכנית מס' הר/2000/ב' תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/2000/ב' -
08.06.1961	852	תכנית מס' הר/2204 אינה משנה את תכנית מס' הר/253/א. הוראות תכנית מס' הר/253/א תחולנה על תכנית זו. (למעט הנושאים ששוננו בתכנית הר/1839)	כפיפות	הר/253/א -
05.09.2000	4915	תכנית מס' הר/2204 משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של הר/1839 על שינוייה ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית הר/2204 עדיפות.	שינוי	הר/1839 -
05.08.2008	5837	תכנית מס' הר/2204 אינה משנה את תכנית מס' הר/מק/2000/מב. הוראות תכנית הר/מק/2000/מב תחולנה על תכנית זו	כפיפות	הר/מק/2000/מב -
15.4.2010	6077	תכנית מס' הר/2204 אינה משנה את תכנית מס' תממ/5 הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/5 -
13.12.2007	5749	תכנית מס' הר/2204 אינה משנה את תכנית מס' תתל/15 הוראות תכנית תתל/15 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תתל/15 -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דן מאירי- אדריכל	22.10.12	13			מחייב	הוראות התוכנית
		דן מאירי- אדריכל	22.10.12	1		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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתוכנית תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (ל.ר)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר	hdc@h-d-c.co.il	09-9578965		09-9578933	שנקר 14, הרצליה	512052630	החברה לפיתוח הרצליה					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
hdc@h-d-c.co.il	09-9578965		09-9578933	שנקר 14, הרצליה	512052630	החברה לפיתוח הרצליה					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ל.ר
erez@naftaliilaw.co.il	03-7168822	050-5244659 054-4555592	03-7168888	בראון 1, הרצליה מנחם בגין 7 ר"ג	ל.ר	ל.ר	792070		סינקרלוד יצחק עיני עומיד ארו נפתלי		
erez@naftaliilaw.co.il	03-7168822	050-7954141 054-4555592	03-7168888	רומנו 36, ת"א מנחם בגין 7 ר"ג	ל.ר	ל.ר	792071		סינקרלוד צבי עיני עומיד ארו נפתלי		
Leas2@herziya	09-9501210		09-9591535	מחלקת נכסים, בן גוריון 2, הרצליה					עיריית הרצליה		בעלים-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד
meimad-d@bezeqint.net	097411305 03-5426490	052-254463 0544480750	09-7411359 09-9550284	אחוזה 142, רעננה ויצמן 45, הרצליה	ל.ר ל.ר	ל.ר ל.ר	07146 527	09600180 051277572	זן מאירי משה ויינברג	אדריכל מודד	עורך ראשי מודד

תיקון בתאריך 22.10.12 עמוד 7 מתוך 15
 IKE-09 T

IKE-08T

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
------	------------

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

הגדלת שטח ציבורי פתוח, לצורך העברת תשתיות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת שטחים שנקבעו התכנית בת תוקף לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 62 א(א) (3) לחוק התכנון והבנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.739
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
	מ"ר					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין הם 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.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לשימושים המותרים בתכנית הר/1839 ותכנית הר/253 א,	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
בהתאם להוראות ייעוד שטח ציבורי פתוח לפי תכנית הר/1839 ותכנית הר/253	א.
שם ייעוד: ש.פ.פ. שטח פרטי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם לתכנית הר/253 א' (סעיף 44 משנה ט"ז)	א.
	ב.
	ג.
	4.2.2
בהתאם לתכנית הר/253 א	א.
	ב.
	ג.

--	--

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לא דלונטי

תיקון בתאריך 22.10.12

עמוד 11 מתוך 15
IKE-09 T

6. הוראות נוספות

6:1 - יחס לתכניות

כל הוראות תכנית הר / 1839 על שינוייה תחולנה על תכנית זו, למעט השינויים שבוצעו בתכנית זו.

6:2 - היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק, לא יוצע היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.

6:3 - הפקעות לצורכי ציבור

1. הפקעות מכח התת"ל יבוצעו בהתאם להוראות התת"ל. הפקעות מכח תכנית זו יבוצעו ע"י העירייה וירשמו על ידה.

6.4 - מגבלות בנייה מקו הדלק

1. ביצוע של פעולות חפירה, בנייה, נטיעה או שינוי אחר של פני הקרקע בשטח המסומן בתשריט התכנית בגבול מגבלות בנייה, יהיה טעון אישור בכתב של חברת קו מוצרי דלק בע"מ

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

תכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: החברה לפיתוח הרצליה	<i>הרצליה בע"מ</i> 51-205263-0	מספר תאגיד: 512052630
עורך התוכנית	שם: דן מאירי	חתימה: דן מאירי	תאריך: 5.11.2012
	תאגיד:	אחזקה מאו דעננה	מספר תאגיד: 512052630
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: החברה לפיתוח הרצליה	<i>הרצליה בע"מ</i> 51-205263-0	מספר תאגיד: 512052630
בעל עניין בקרקע	שם: טינקרלוד יצחק ע"י עו"ד ארז נפתלי	חתימה: טינקרלוד יצחק	תאריך: 12/11/12
	תאגיד: ל.ר.	מספר תאגיד: ל.ר.	מספר תאגיד: ל.ר.
בעל עניין בקרקע	שם: טינקרלוד צבי ע"י עו"ד ארז נפתלי	חתימה: טינקרלוד צבי	תאריך: 12/11/12
	תאגיד: ל.ר.	מספר תאגיד: ל.ר.	מספר תאגיד: ל.ר.
בעל עניין בקרקע	שם: עיריית הרצליה	חתימה: עיריית הרצליה - אישור בעלות	תאריך: 6/12/12
	תאגיד:	מנותנה באישור הוועדה המקומית להיתר	מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: דן מאירי (שם), מספר זהות: 09600180,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' : הר/מק/2204 ששמה: הגדלת שטח ציבורי פתוח עבור

עבור העברת תשתיות

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: ארכיטקטורה

ובינוי ערים.

מספר רשיון: 07146

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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.

~~ד. מאירי - ל. מרון
מארכיטקטים
אחוזת 142, דעננר~~

~~חתימת המצהיר~~

05-11-2012

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/מק/2204

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18.7.2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

מודד מוסמך רשמי
רח' ויצמן 43, הרצליה 46498
טל: 054-4480750
פקס: 09-7586759

ויינברג משה
שם המודד המוסמך

527
מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 18.7.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודד מוסמך רשמי
רח' ויצמן 43, הרצליה 46498
טל: 054-4480750
פקס: 09-7586759

ויינברג משה
שם המודד המוסמך

527
מספר רשיון

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודד מוסמך רשמי
רח' ויצמן 43, הרצליה 46498
טל: 054-4480750
פקס: 09-7586759

527
שם המודד המוסמך

מספר רשיון

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.