

עיריית הרצליה
 מח' תכנון עיר
 אגף מהנדס העיר

נתקבל 01-01-2013

הועבר לטיפול

תכנית מס' הר/2208

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת

גרסה מס'

תאריך: 9.1.13

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/2208

שם תוכנית: בית כנסת מקדש המלך, הרצליה

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: הרצליה
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה תכנית כנין ערים מס' 2208 העברה ל- <u>מל"ג</u> התכנית הומלצה ע"י ר.ב.ע המקומית ישיבת משנה/מליאה מס' <u>499</u> מיום <u>20.12.2011</u> התכנית יוקנה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מעיבתה מס' <u>1109</u> מיום <u>24.9.12</u> מוזכר יו"ר הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הר/ <u>2208</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>24.9.12</u> לאשר את התכנית <u>גילה אורון</u> יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

המגרש הציבורי לגביו מוגשת התכנית מאושר בתכנית הר/1139 כ"שטח ציבורי פתוח" עם סימבול של שב"צ במרכזו. זכויות הבניה עבור מגרש השב"צ הנן כפי שנגזרות מתכנית הר/253/א. בית הכנסת נבנה לפני כ 40 שנים במקום זה, וכעת, עולה הצורך בהרחבתו. עיריית הרצליה יזמה תכנית זו על מנת להגדיר מחדש ובאופן ראוי מגרש וזכויות בניה לשב"צ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית כנסת מקדש המלך, הרצליה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/2208	מספר התוכנית	1.1	
3.111 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
02	מספר מהדורה בשלב		
23.12.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ל.ר.	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה
- 185950 קואורדינטה X
674800 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מגרש ציבורי בין הרחובות מוהליבר/העצמאות.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הרצליה
- התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
- חלק מתחום הרשות
תל אביב
הרצליה
-
העצמאות/ מוהליבר
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6537	• מוסדר	• חלק מהגוש		102

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 מאשרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאשרת
08/06/1961	852	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית א/253 ממשיכות לחול.	• שינוי	הר/253/א -
14/05/1975	2111	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית 1139 ממשיכות לחול.	• שינוי	הר/1139 -
04/12/2001	5037	תכנית זו כפופה לתכנית מעליות מק/2000/מע, הוראות תכנית מק/2000/מע תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	הר/מק/2000/מע -
18/11/2008	5866	תכנית זו כפופה לתכנית הר/2000/שב"צ, הוראות תכנית הר/2000/שב"צ תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	הר/2000/שב"צ -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ליאת איינהורן, חגית זחבי –	23.12.2012		14		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ליאת איינהורן, חגית זחבי –	18.12.2012	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 הגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

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

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Zt.kav4@gmail.com	03-6471135		054-7780207	מבצע קדש 8, ת"א		00111408	015192669	לאת איינהורן	אדריכלית
Zt.kav4@gmail.com	03-6471135		054-8165101	מבצע קדש 8, ת"א			022897607	חגית והבי	מתכנתת ערים
	09-9518726	0774518726		סוקולוב 29, הרצליה		984		איל רבינוביץ	מו"ד

מאושרת

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**

הגדרת מגרש וזכויות בניה לשב"צ עבור בית כנסת בתוך חלקה של שטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ למוסדות ומבני ציבור ומשביל לשצ"פ.
2. קביעת קווי בניין.
3. קביעת זכויות בניה.
4. קביעת הוראות לשימוש בשצ"פ.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.111
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1162		+1003.6	158.4 מ"ר	מ"ר	מוסדות ומבני ציבור
	מ"ר					

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		הוראה להכפפה		תאי שטח	יעוד
הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה	הוראה להכפפה		
				3, 2	שטח ציבורי פתוח
				4	דרך מאושרת
				1	מוסדות ומבני ציבור

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
57.5	1792	85.5	2733
0.5	15	0.5	15
42	1304	8	176
		6	187
100%	3111	100%	3111



4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מוסדות ומבני ציבור		4.1
שימושים		4.1.1
א. בית כנסת		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
הר/ מק/ 2000/ מע, הר/ 2000/ שב"צ.	א. זכויות והוראות בניה	ב.
לא יותר שימוש כאולם אירועים.	ב. שימושים אסורים	ג.

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
א. עפ"י הר/ 1139		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
עפ"י הר/ 1139	א.	ב.
		ג.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		4.3
שימושים		4.3.1
א. ע"פ תכנית הר/ 1139, הר/ 253/ א למעט השימושים האסורים כמפורט בסעיף 4.3.2 א'.		ב.
		ג.
הוראות		4.3.2
השימושים הבאים לא יותרו ביעוד שצ"פ: קיוסקים, בתי שימוש ציבורים, מלתחות, בריכות שחיה, מתקני ספורט ונופש ציבוריים.	א. שימושים אסורים	ב.
יותר חניות על שטח שצ"פ.	ב. חנייה	ג.
יותר מעבר רכב חירום דרך שטח השצ"פ.	ג. מעבר רכב חירום	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת	מעל							מתחת למפלס הכניסה					מפלס הכניסה
											הקובעות	הקובעות				
5	4	4	0	3	30%	-	-	-	202.4	-	44	158.4	176	1	מסודות ומבני ציבור	

טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת	מעל							מתחת למפלס הכניסה					מפלס הכניסה
											הקובעות	הקובעות				
3	1	0	0	3	60%	-	-	97%	1,263	-	101	1162	1304	1	מסודות ומבני ציבור	

מאושרת

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות

6.1. חלוקה ורישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ד. 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

- א. ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות 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).
- ב. שימור מי נגר בתחום השצ"פ יעשה בכפוף לסעיף 23.3.3 בתמ"א 4/ב/34.

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

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה, עיריית הרצליה		
תאריך: 23.12.2012	חתימה: ליאת איינהורן אדריכלות ופיקוח ערים מ.ר. 111408	שם: ליאת איינהורן, חגית זהבי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה, עיריית הרצליה		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית הרצליה		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		