

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 504-0270082

הר/ מק/ 2120 - מתחם חט"ב זאב

תל-אביב

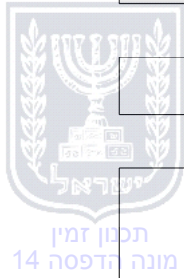
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

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 מסדירה שטחים ציבוריים במתחם חטיבת ביניים זאב, על ידי שינוי מיקום שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח, איחוד וחלוקה חדשה, זאת ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. בנוסף, התכנית קובעת קוי בניין בתאי השטח המיועדים לבנייני ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/ מק/ 2120 - מתחם חט"ב זאב

מספר התכנית 504-0270082

1.2 שטח התכנית 11.060 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 4

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

מרחב תכנון מקומי	הרצליה
קואורדינאטה X	185800
קואורדינאטה Y	673200

### 1.5.2 תיאור מקום

מתחם חטיבת ביניים זאב ממוקם בין הרחובות יהודה הנשיא לרחוב משה בהרצליה

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

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	יהודה הנשיא	90	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6545	מוסדר	חלק	126, 129	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/ 1656	10 - 12, 20

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/1993	438	4157	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1656 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 1656
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
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
04/12/2001		5037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מע. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מע תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ מק/ 2000/ מע



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עינב קוה-יאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עינב קוה-יאיר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		10/02/2016	עינב קוה-יאיר	10/02/2016	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	הנחיות מרחביות ו/או הנחיות מרחביות פרטניות גוברות על נספח הבינוי	18/04/2018	יהושע שושני	25/03/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	הנחיות מרחביות ו/או הנחיות מרחביות פרטניות גוברות על נספח תנועה וחניה	18/04/2018	יהושע שושני	25/03/2018	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		21/04/2018	נאוה סימון	07/03/2018	1	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא		05/12/2016	טל גליקמן	22/06/2016	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		05/12/2016	עינב קוה-יאיר	05/12/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9591643	09-9529845	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9591643	09-9529845	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9591643	09-9529845	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	28813	קוה-יאיר	ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einavk@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	סיני גורדון	408		הרצליה	רופין	9	09-9588444	09-9585445	gor-mal@inter.net.il
אגרונומית	אגרונום	טל גליקמן			נס ציונה	לוי משה	16	054-4548475		glikmans@zahav.net.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	נאוה סימון	2131841		רחובות	סמטת היקב	3		08-9318800	nava.arc@gmail.com
אדריכל	אדריכל	יהושע שושני	21570		תל אביב-יפו	גלוסקין		03-6701122	03-6701262	shooky@shoshany.com



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

הסדרת השטחים הציבוריים במתחם חט"ב זאב.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בין שטח למבני ציבור לבין שטח ציבורי פתוח, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, על פי סעיף 62א(א) ס"ק 1 לחוק התכנון והבניה.
- ב. קביעת קווי בניין בתאי השטח לבנייני ציבור, על פי סעיף 62א(א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה.
- ג. קביעת הוראות לשמירה על עצים בוגרים בתחום התכנית.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	202 - 200
שטח ציבורי פתוח	102 - 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	201, 200
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	102, 101
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	202 - 200
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	102 - 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	8,127	73.48
שטח ציבורי פתוח	2,933	26.52
סה"כ	11,060	100

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
73.37	8,046.17	מבנים ומוסדות ציבור
26.63	2,920.98	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>10,967.15</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	א. נספח בינוי ופיתוח ונספח תנועה וחניה המצורפים לתכנית זו הינם מנחים בלבד. תכנון סופי, כולל מפלסים וגבהים ייקבע בשלב הבקשה להיתר. ב. באולם יהיו כ-280 מקומות ישיבה ולפחות 50 מקומות חניה בחניון התת-קרקעי.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	פיתוח השטח יתואם מול המחלקה לפיתוח סביבתי, הרצליה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

**6.1 חלוקה ו/ או רישום**

א. עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר, תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), שתוגש בתוך חצי שנה מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית. ב. שטחי המגרשים על פי התצ"ר יהיו בהתאם לטבלת ההקצאות המצורפת לתכנית זו.

**6.2 שמירה על עצים בוגרים**

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תיאום עם המחלקה לפיתוח סביבתי בדבר האמצעים לשימור עצים בתחום השצ"פ. ב. עקירת עצים ככל ואם תידרש, תתבצע על פי הוראות החוק ובכפוף לקבלת ההיתרים הנדרשים, וזאת בתנאי שיינטעו שלושה עצים בוגרים במקום כל עץ שייעקר.

**6.3 תנאים למתן היתרי בניה**

א. הכנת נספח אקוסטי. ב. אישור יועץ תנועה עירוני לרבות בחינת תקן החניה. ג. אישור היחידה לאיכות הסביבה. ד. אישור תאגיד המים. ה. תיאום מפלסי פיתוח, חומרי גמר, גגות ומאפייני בינוי עם מהנדס העיר.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' 504-0270082

מס"ד	מס' גוש	חלקה <sup>1</sup>	נתוני המקרקעין		מצב נכנס						מצב יוצא					
			שטח החלקה (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה (במ"ר)	שם הבעלים <sup>2</sup>	שם החוכר <sup>3</sup>	מס' זהות או מס' תאגיד <sup>4</sup>	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	ייעוד החלקה המגרש	מס' מגרש התמורה	מס' המגרש המוקצה	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים במגרש (באחוזים)	ייעוד המגרש המוקצה	חתימת הבעלים
1	6545	126	2,933	2,933	עיריית הרצליה	-	500264007	-	100%	שצ"פ	100	-	633	100	שצ"פ	10.2.2016
											-	-	1,500	101		
											-	-	800	102		
2	6545	129	8,127	8,127	עיריית הרצליה	-	500264007	-	100%	שב"צ	200	-	3405	200	שב"צ	10.2.2016
											-	-	838	201		
											-	-	3,884	202		
			<b>11,060</b>	<b>11,060</b>							<b>11,060</b>					

ע"נב קוה-יאיר  
טלופקס 05-9077777  
נייד 052-457145  
e.tay@eky.co.il

10.2.2016

תאריך

28813

מספר רישיון

ע"נב קוה-יאיר

שם שמאי המקרקעין/ עורך התכנית/  
מודד בעל רישיון  
כהגדרתו בפקודת המדידות

חתימת השמאי/עורך  
התכנית/המודד



<sup>1</sup> יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.  
<sup>2</sup> הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליה הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.  
<sup>3</sup> ימולא לפי העניין – אין חובה למלא.  
<sup>4</sup> אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה x, משכנתה.  
<sup>5</sup> ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

