

גרסה מס'
תאריך: 12.6.14

מאוסרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/2241

שם תוכנית: חלקה 42 בגוש 6523 - תיקון להר/1941

מחה: תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי: הרצליה
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה תכנית בנין ערים מס' 2241/14 העברה ל- 11.11.14 הוצגה הומלצה ע"י ה.ב.ע. המקומית ושיבת משנה/מליאה מס' 526 מיום 29/11/14 התכנית יוקמה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית נאישורה מס' 1152 מיום 3/3/14 מוכיח יו"ר הועדה המחוזית לבניה ותכנון</p>	
---	--

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ה/2241 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 3.3.14 לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

ייעוד הקרקע של חלקה 42 בגוש 6523 שונה בתכנית מס' הר/1941 (פורסמה למתן תוקף 13/02/2003 י.פ. 5159) מייעוד חקלאי אי לייעוד שטח ציבורי פתוח לשם הקמת פארק עירוני ציבורי לרווחת תושבי העיר. בעע"מ 9316/05 פסק בית המשפט כי יש להוציא מתכנית הר/1941 שטח בגודל של 1 דונם (כולל שטח הבית) מן החלקה, כדי לאפשר לבית ולדייריו מרחב קיום. תכנית זו מהווה תיקון לתכנית הר/1941 ובמסגרתה יושב המצב לקדמותו בהתאם לפסיקת בית המשפט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלקה 42 בגוש 6523 – תיקון להר/1941

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הר/2241

מספר התוכנית

1.085 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1. מספר מהדורה בשלב

18.12.2013

תאריך עדיכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

מאשרת

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינטה X 183,175
קואורדינטה Y 674,650

1.5.2 תיאור מקום חלק משטח ה"באסה" – מצפון לרח' בן ציון מיכאלי, בהרצליה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הרצליה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות תל-אבנ הרצליה

יישוב שבו לא רלוונטי רחוב בן ציון מיכאלי מספר בית לא רלוונטי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6523	מוסדר	חלק מהגוש	-	42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

מאושרת

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/02/2003	5159	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית הר/1941, בתחום שטח תכנית זו בלבד.	ביטול	הר/1941
8/6/1961		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/253/א. הוראות תכנית הר/253/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/253/א
24/11/1994	4263	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1645/א. הוראות תכנית הר/1645/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/1645/א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אוד. ברוך רוניק, דוד רוניק אודיכלים ומתכנני ערים	18.12.2013	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אוד. ברוך רוניק, דוד רוניק אודיכלים ומתכנני ערים	18.12.2013	1	-	1:250	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 לתשריטים.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
		09-9529845		09-9591643	רח' סוקולוב 22, הרצליה, ת.ד. 1		הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב הרצליה					

1.8.2 יזם במועל – לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	
	09-9529845		09-9591643	רח' סוקולוב 22, הרצליה, ת.ד. 1		עוריות חרצליה					
								קומה יחוסאל			בעלים
								קומה מדלן			
								קומה שלמה			
								קומה יעקב			
								קומה אלן			
								קרקולי יחוסאל			
								קרקולי שלמה			
								קרן דני יעקב			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
baruch@reznik-arch.com	02-6254197	054-7234124	-	רח' נרקיס 4, ירושלים 92461		דד רוניק ברוך רוניק אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	37365	54975677		ברוך רוניק	אדריכל
Gor-mal@Inter.net.il	09-9585445	-	09-9588444	רח' רופין 9, הרצליה		סיני גורדון - ציון מלמודה, מחודדים ומודדים מוסמכים, שמאות מקרקעין	408			סיני גורדון	מדוד
											עורך ראשי
											מדד

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 רלוונטי	

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**

1. תיקון תכנית מס' הר/1941 (פורסמה למתן תוקף 13/02/2003 י.פ. 5159), באמצעות השבת המצב התכנוני לקדמותו בחלק מחלקה 42 בגוש 6523 ששטחו 1 דונם והסדרת דרך גישה אליו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

השבת ייעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לייעוד קרקע חקלאית ולשטח לדרך

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלוונטי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים	תאי שטח	יעוד קרקע חקלאית
	100	
	1	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשרי לבין המפרט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מ"ר	מלב מאושר	יעוד
	מ"ר	יעוד				
92.17	1000	קרקע חקלאית	1085	1085		שטח ציבור פתוח
7.83	85	דרך מוצעת				
100	1085	סה"כ	1085	1085		סה"כ

מאושרת

מאוסרת

תכנית מס' 2006

מבא"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בייעוד אזור חקלאי א' בתכנית הר/253/א.
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות תכנית מס' הר/253/א לייעוד אזור חקלאי א'.
ב.	שטח המגרש בייעוד חקלאי יהיה 1 דונם.
ג.	כל עוד הבית קיים, המשך השימוש למגורים בו הוא כדין. כן יתאפשר לבצע פעולות תחזוקה ושיפוץ בתחום הקונטור הקיים של הבנין שאינן כרוכות בשינוי חיצוני או בתוספת לבניה הקיימת.
ד.	יש לגדר את שטח המגורים. הגובה המירבי של הגדר הפונה לחזית הרחוב או לשטח ציבורי פתוח, יהיה בין 1.5 – 2 מ' ממפלס המדרכה או השטח הציבורי הגובל, ובכל מקרה לא מעבר לגובה המירבי ע"פ התקנות.
ה.	יתאפשר חיזוק המבנה בקונטור של עד 30 ס"מ מהמבנה הקיים וזאת על פי חוות דעת יועץ קונסטרוקטיבי.

4.2	דרך
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים המותרים בייעוד דרך בתכנית הר/253/א, כולל שבילי אופניים וגינון.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות תכנית מס' הר/253/א לייעוד דרך ;

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צמיפות (ח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה סללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מי"ד/אחוזים		גודל מגרש/ מזרז/ מרבי (מי"ד)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה	מעל לכניסה							מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת			

לא רלוונטי

מאושרת

מאשרת

6. הוראות נוספות

6.1. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתא שטח מס' 1, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965. תנאי להפקעת ייתרת השטח של המחזיקים יהיה ביצוע דרך הגישה למגרש.

6.2. הוראות לעיצוב אדריכלי
בתכנון המפורט, תכנית העיצוב האדריכלי של השטח הגובל בחלקת המתנגדים ייקבעו פתרונות ניקוז שאינם מפנים את מי הנגר אל חלקת המתנגדים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה		תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית		שם: ברוך רוניק	חתימה:	תאריך: 30.12.13
		תאגיד: חד רוניק ברוך רוניק אדריכלים		מספר תאגיד: 511932279
זים בפועל		שם: לא רלוונטי	חתימה:	תאריך:
		תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: עיריית הרצליה	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קזמה יחזקאל	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קזמה מדלין	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קזמה שלמה	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קזמה יעקב	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קזמה אלן	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קרקולי יחזקאל	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קרקולי שלמה	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		שם: תאגיד: קרן דני יעקב	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד: