

5008945

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0182584

שינוי הסדרי תנועה ברחוב שלמה המלך הר/מק/2210



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 504-0182584
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 12/9/14
מזכיר הועדה

אשרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דברי הסבר לתכנית

שינוי צורת הסובה בקצה הצפוני של רחוב שלמה המלך + שינוי קוי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הסדרי תנועה ברחוב שלמה המלך הר/מק/2210

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

504-0182584

מספר התכנית

1.326 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 הרצליה
 קואורדינטה X
 182461
 קואורדינטה Y
 676377

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, גפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

גפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	שלמה המלך		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6667	מוסדר	חלק	72	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מסי עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5. הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592	15/04/2010
הר/מק/2000/א/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/א/3. הוראות תכנית הר/מק/2000/א/3 תחולנה על תכנית זו.	5263		08/01/2004
הר/מק/2000/מב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/מב. הוראות תכנית הר/מק/2000/מב תחולנה על תכנית זו.	5837	4253	05/08/2008
הר/מק/2000/מע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/מע. הוראות תכנית הר/מק/2000/מע תחולנה על תכנית זו.	5037		04/12/2001
הר/2000/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/א. הוראות תכנית הר/2000/א תחולנה על תכנית זו.	5065	1978	09/04/2002
הר/2000/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/ב. הוראות תכנית הר/2000/ב תחולנה על תכנית זו.	4587	622	16/11/1997
הר/2000/מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/מ. הוראות תכנית הר/2000/מ תחולנה על תכנית זו.	3807	168	25/10/1990
הר/253/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/253/א ממשיכות לחול.	0		08/06/1961



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 270	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 270 ממשיכות לחול.	0		12/04/1956
הר/ 363	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 363 ממשיכות לחול.	0		15/08/1957



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תוכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				שמואל רוה				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		שמואל רוה			תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		7	31/12/2013	מיכאל עין-דור		14/01/2014		לא
מצב מאושר	מחייב	1:500		24/12/2013	שמואל רוה		24/12/2013		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9529872	09-9529845	Erez@herzliya.muni.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9529872	09-9529845	Erez@herzliya.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מרגלית מרן			הרצליה	שלמה המלך	2	09-7720858	09-7722514	mmaran@bioavenir.co.il
בעלים	מרדכי מרן			הרצליה	שלמה המלך	2	09-7720858	09-7722514	mmaran@bioavenir.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	שמואל רוה	07147	פינצי רוה לונדון אדריכלים בע"מ	רמת גן	צבי	12	03-7522171	03-7517862	finrav@finra v.co.il
מודד מוסמך	מודד	סיני גורדון	408	סיני גורדון מודד מוסמך בע"מ	הרצליה	רופין	9	09-9588444	09-9585445	mal@inter.ne
שמאי מקרקעין	שמאי	מיכאל עין-דור	716		רמת השרון	בית שמאי	21	03-5471245	03-5493743	eindorm@013 .net.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי צורת הסובה בקצה הצפוני של רחוב שלמה המלך + שינוי קוי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי צורת הסובה ושינוי קוי הבנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.326
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מכורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	357			357	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה נתון הדפסה 7

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	102, 101
דרך מוצעת	103
מגורים א'	401

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	102
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	401

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	177.46	13.38
מגורים א' מוגבל	1,148.83	86.62
סה"כ	1,326.29	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	106.76	8.05
דרך מוצעת	70.69	5.33
מגורים א'	1,148.83	86.62
סה"כ	1,326.29	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים בתכניות החלות במקום.
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות
	ללא שינוי מהתכניות החלות למעט שינוי בקוי הבנין.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים בתכניות החלות במקום.
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	ללא שינוי מהתכניות החלות.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים בתכניות החלות במקום.
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	ללא שינוי מהתכניות החלות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמ	קו בנין (מטר)			מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
5	5	3	3	1	2	(1)	(2)	(3)	(3)	1149	401	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 25% בקומה אחת, 18% בקוטג', 30% במפלסים, 12 מ"ר ליחיד לגוזוטרסה עפ"י חוק תכנון ובניה. בהתאם להוראות הר/2000/א חלופות הבינוי הן בינוי בקומה אחת או ב-2 קומות קוטגי או בניין שמרצפותיו מפוצלות כמפלסי ביניים. בנוסף, תותר בניה בחלל גג רעפים, בכפוף להוראות תכניות הר/1635/א ור/מק/1635/ב, תותר הקמת מבואת כניסה צמודת קרקע בכפוף להוראות תכנית הר/מק/2000/מב, מעלית בכפוף להוראות תכנית הר/2000/מע, מבנה עזר בקומת ביניים בכפוף להוראות תכנית הר/1126, מבנה עזר/נספח בכפוף להוראות התכניות החלות ובריכת שחיה פרטית בכפוף להוראות תכנית הר/2000/כ. על שטחי הבניה המפורטים בטבלה, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת אחוזי בניה בהתאם לתכנית הר/2000/א ובהליך המפורט בה, לרבות גביית היטל השבחה. אחוזי בניה אילה, כמו גם אחוזי בניה לשטח העיקרי, ייגזרו מחשטח בעמודת "גודל מגרש לחישוב זכויות"..
- (2) 12.5 מ"ר ליחיד לממ"ד. 39 מ"ר ליחיד לחנייה מקורה..
- (3) בהתאם להוראות הר/2000/מ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.1	היטל השבחה
	א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל ההשבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתאי שטח 101, 102, 103 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.3	הנחיות מיוחדות
	עלויות כספיות הכרוכות בביצוע התכנית: ככל שקיימים מתקנים, תשתיות וגדרות אשר נבנו בהיתר ואשר נדרשת העתקתם מתחומי המגרשים המופקעים לתוואי המגרשים החדשים, תבוצע העתקה זו ע"י העיריה ועל חשבונה, עם ביצוע ההפקעה בפועל. הגדר החדשה תבנה עפ"י פרט שיתוכנן ע"י מתכנן הפיתוח ובכל מקרה גובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני המדרכה בהתאם למדיניות הועדה המקומית. ככל שיבוצע הפינוי על ידי מבקש במסגרת בקשה להיתר בניה, ייעשה זה על חשבונו.
6.4	זכויות בניה מאושרות
	בניה עפ"י היתרים קיימים: אם קיים היתר בניה, על פיו מותרת בניה בתחום שבין קו הבנין הקבוע בתשריט לבין גבול המגרש (להלן "המרווח"), יותר שיפוץ חלקי המבנה הקיים במרווח בהיתר, בלא תוספת שטח בניה חדשים במרווח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 20 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית הרצליה 500264007	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית הרצליה 500264007	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	יזם
	שם: מרגלית מרן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: מרדכי מרן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: שמואל רוח שם ומספר תאגיד: פינצי רוח לונדון אדריכלים בע"מ 514906320	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית