

מאושרת

מבא"ת 2006

איגוד תכנית מס' המבנים והעיר

29-12-2014

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



המספר

הוראות התוכנית

תוכנית הר/ 2199

שם תוכנית: - איחוד וחלוקה ברחוב המדע

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה תכנית בנין ערים מס' 2199/הר עברה ל- תכנית הומלצה ע"י י.ב.ע. המקומית שיבת משנה מליאה מס' מיום תכנית תחילה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית בתיבתה מס' 1143 מיום 6.10.14 י"ו י"ד המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הר/ 2199 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה 6.10.14 לאשר את התכנית גילה צרון מנהל מנהל התכנון בינת שארץ-מנהל מנהל מנהל התכנון</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

חלקה 336 בגוש 6518 מיועדת בתכנית מס' הר/1900 (פורסמה למתן תוקף ברשומות 4.9.2003, י.פ. 5222) לשטח ציבורי פתוח, אך חלקה המערבי אינו נגיש לציבור בשל מפלסו הנמוך. חלקה 337 מיועדת באותה תכנית לתעשייה, אך בפועל חזיתה לרחוב המדע משמשת לחניה ציבורית. תכנית זו מציעה איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, במסגרתה ינוייד השטח הציבורי הפתוח שאינו נגיש לציבור מעורף מגרש התעשייה לחזיתו, וישמש לחניה הציבורית לאורך רחוב המדע וללא שינוי בסך כל שטחי ייעודי הקרקע השונים. כתוצאה מהשינוי המבני בחלקות, נדרש שינוי בקווי הבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד וחלוקה ברחוב המדע	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/2199	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
4255 מ"ר		1.3 מהדורות	
• מתן תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב	
1		תאריך עדכון המהדורה	
16.12.2014	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• כן	לפי סעיף בחוק		
• ועדה מחוזית	היתרים או הרשאות		
לא רלוונטי	סוג איחוד וחלוקה		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
	• לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה Y 182570
קואורדינטה X 674850

אזור התעשייה הרצליה. מערבית לכביש 2. מזרחית לרח' המדע וצפונית לרח' מדינת היהודים.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הרצליה בתוכנית

רשות מקומית הרצליה
• חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב הרצליה
שכונה אוה"ת הרצליה
רחוב המדע
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6518	• מוסדר	• חלק מהגוש	337	336

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--	--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר-1900	• שינוי	תכנית מס' הר/2199 משנה את הוראות תכנית הר/1900 רק בהתאם למפורט בה וכל יתר ההוראות של הר/1900 על שינויה ממשיות לחול. במקרה של סתירה, תהיינה הוראות תכנית הר/2199 עדיפות	י.פ. 5222	4/9/2003
הר-1/1900	• כפיפות	תכנית מס' הר/2199 אינה משנה את הוראות תכנית מס' הר/1900. הוראות תכנית מס' הר/1900 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 5833	21/7/2008
הר/2000/מ	• כפיפות	תכנית מס' הר/2199 אינה משנה את הוראות תכנית מס' הר/2000/מ. הוראות תכנית מס' הר/2000/מ תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 3807	25/10/1990
הר/מק/2000/מע	• כפיפות	תכנית מס' הר/2199 אינה משנה את הוראות תכנית מס' הר/מק/2000/מע. הוראות תכנית מס' הר/מק/2000/מע תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 5037	4/12/2001
הר/253/א	• שינוי	תכנית מס' הר/2199 משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של הר/253/א על שינויה ממשיות לחול. במקרה של סתירה, תהיינה הוראות תכנית הר/2199 עדיפות	י.פ. 852	8/6/1961

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		משה צור אדריכלים בנוי ערים בע"מ	16.12.2014	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
		משה צור אדריכלים בנוי ערים בע"מ	16.12.2014	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אברהם כץ שמאי	15.11.09				מחייב	טבלת הקצאות

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 רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6158 / 336- / 337	yael@gav-yam.co.il			09-9562022	שנקר 7 בניין 2, הרצליה	חצ- 520001736	שם תאגיד / שם רשות מקומית	-	-	-	-
6158 / 336- / 337	Erez@herzliya.uni.il	09-9529845	-	09-9591543	רח סוקולוב, 22, ת.ד. 1, הרצליה 46100	-	עיריית הרצליה- ועדה מקומית	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yael@gav-yam.co.il			09-9562022	שנקר 7 בניין 2, הרצליה	חצ- 520001736	שם תאגיד / שם רשות מקומית	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מקצוע / תואר
yael@gav-yam.co.il			09-9562022	שנקר 7 בניין 2, הרצליה	חצ- 520001736	שם תאגיד/ שם רשות	-	-	-
						עיריית הרצליה- אגף תנוסה	-	-	-
						חברת גב - ים לקרקעות בע"מ	-	-	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@mz-a.com	04-8305105	054-2033051	04-8305100	דיראל 54, חיפה	512268988	שם תאגיד / שם רשות מקומית	21141	00532948	משה צור	אדריכל
office@dnts.co.il	03-9522628	-	03-9523332	החומה 12, ראשלי"צ	513395681	שם תאגיד / שם רשות מקומית	644	017029786	דן שלטינגר	מודד
										עורך ראשי
										מודד

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

איחוד וחלוקה של מגרשים, הוספת שימוש חניה ציבורית לייעוד שטח ציבורי פתוח ושינוי בקווי בניין ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע ושל זכויות הבנייה והמאושרות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בהסכמת כל הבעלים.
- שינוי בקווי בניין מתכנית.
- הוספת שימוש חנייה ציבורית לייעוד שטח ציבורי פתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.255 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
על פי תכנית		5346.6	0	5346.6	מ"ר	תעשייה
הר/ 1900		763.8	0	763.8	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	a801	תעשייה
	b801	שטח פרטי פתוח
	501	שטח ציבורי פתוח

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
	מ"ר	מ"ר		אחוזים	יעוד
77.9%	3,317		תעשייה	3,317	תעשייה
11.9%	502		שטח פרטי פתוח	502	שטח פרטי פתוח
10.2%	436		שטח ציבורי פתוח	436	שטח ציבורי פתוח
100%	4,255		סה"כ	4,255	סה"כ

↓

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה
4.1.1	שימושים
א.	כפוף לתכנית הר-1900
4.1.2	הוראות
א.	קו בניין קדמי לכיוון מערב (רח' המדע) יהיה 0.5 מ' מגבול שטח ציבורי פתוח 501. שאר ההוראות בכפוף לתכנית הר-1900

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	כפוף לתכנית הר-1900
ב.	יותרו חניית כלי רכב, ריהוט גן ותאורת רחוב.
ג.	השטח ישמש כחניה ציבורית מגוננת
4.2.2	הוראות
א.	כפוף לתכנית הר-1900
ב.	יותרו חניית כלי רכב, ריהוט גן ותאורת רחוב.

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
א	ישמש לכל התכליות המותרות לשטח ציבורי פתוח, וכן לחניית כלי רכב, ריהוט גן ותאורת רחוב.
4.3.2	הוראות
א	כפוף לתכנית מס' 253א'

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (1)

אחוי	צידו- צידו- שמאלי	קדמי ימני	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוי בניה מכללי (%)	שטחי בניה מ"ר/אחויים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			קדמי	אחורי						שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				עיקרי שרות
כפוף לתכנית הר-1900																
כפוף לתכנית הר-1900																
כפוף לתכנית הר-1900																
אחוי	צידו- צידו- שמאלי	קדמי ימני	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוי בניה מכללי (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
														3317	a801	תעשיה
														502	b801	שטח פרטי מתוח
														436	501	שטח ציבורי מתוח

(1) זכויות וחוראות הבניה הינן בכפוף ובהתאם לתכנית הר-1900.

מאושרת

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה
היטל השבחה ישולם כחוק.
6.2. תנאי למתן תוקף
תנאי למתן תוקף יהיה אישור מועצת העיר לתכנית.
6.3. תכנית לצרכי רישום
השטחים יירשמו בהתאם לטבלת ההקצאות המצורפת לתכנית במסגרת תכנית לצרכי רישום.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	כפוף לתכנית הר-1900	

7.2 מימוש התוכנית

כפוף לתכנית הר-1900

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	חתימה	חברת גב ים לקרקעות בע"מ	חצ-520001736	חברת גב - ים לקרקעות בע"מ	מגיש התוכנית
				עריית הרצליה	
	חתימה	חברת גב ים לקרקעות בע"מ	חצ-520001736	חברת גב - ים לקרקעות בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
		עיריית הרצליה - אישור בעלות לא נבדק תכנונית מאונה באישור תוכנית התכנון להגדרת		עריית הרצליה	
	חתימה	חברת גב ים לקרקעות בע"מ	חצ-520001736	חברת גב - ים לקרקעות בע"מ	
	חתימה	משה צור אדר כלים בוני ערים בע"מ	512268988	משה צור	עורך התכנית