

50918

אאשרת

תכנית מס': 504-0200667 - שם התכנית: הסדרת שטחי ציבור, הרצליה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0200667

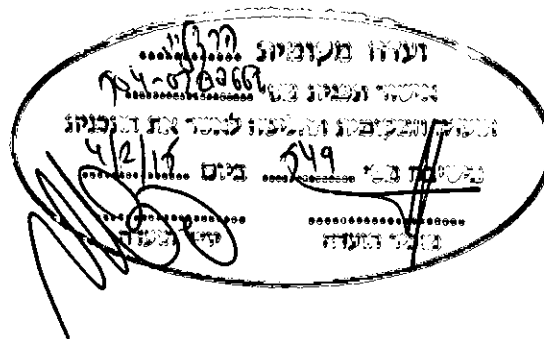
הסדרת שטחי ציבור, הרצליה

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

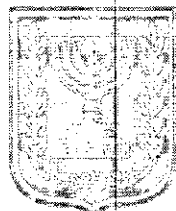
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

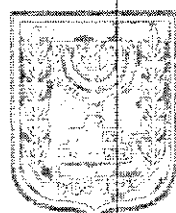


דברי הסבר לתכנית

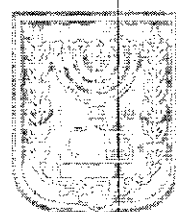
מטרת התכנית הינה להסדיר חניון עילי בחלק משצ"פ בחלקה 95 בגוש 6524, ע"י הפיכתו לשטח לבניני ציבור, לרבות קביעת זכויות ומתן גישה למגרש לבניני ציבור גובל מצפון.



משרד הביטחון
מחלקת תכנון



משרד הביטחון
מחלקת תכנון



משרד הביטחון
מחלקת תכנון

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

הסדרת שטחי ציבור, הרצליה

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

504-0200667

מספר התכנית

14.43 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) 1 (6)

לפי סעיף בחוק

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינטה X 184300

קואורדינטה Y 675400

1.5.2 תיאור מקום הרצליה, רח' רש"י, פינת רח' הנדיב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

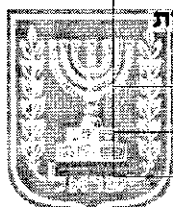
הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6524	מוסדר	חלק	95	106, 110
6526	מוסדר	חלק		103, 163

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

לא רלוונטי

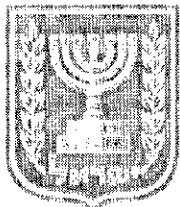
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/1874/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. יתרת הוראות הבניה יהיו עפ"י תכנית הר/1874/ב'.	5287	2516	01/04/2004

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ענת גנות				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			ענת גנות			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250		22/06/2015	קרני גרשטיין		22/06/2015		לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	18/06/2015	ערן קרן		18/06/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		13/06/2015	ענת גנות		13/06/2015		לא

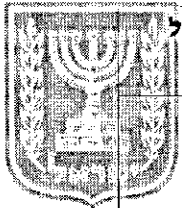
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון טכני
מונה תדפיס 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

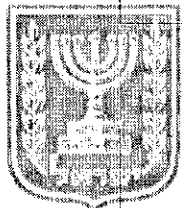
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	03-9591643	03-9529845	



ת.ת.ן זמין
מונה הדפסה 24

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	03-9591643	03-9529845	



ת.ת.ן זמין
מונה הדפסה 24

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	03-9591643	03-9529845	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ענת גנות	32690	משרד גנות אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	שולמית	11	03-5232948	03-5244571	anat@gannot.com
מודד מוסמך	מודד	רמי בן-חיים	723	רם מדידות	ראשון לציון	הנח"ל	4	03-9613720	03-9612673	ram@ram.org.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	קרני גרשטיין	34375		מודיעין- מכבים- רעות	(1)		08-9264507	08-9261541	karni@karniger.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	ערן קרן	103010	רון שכנר הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	הרצליה	שנקר אריה	4	09-9541741	09-9541544	eran@schechner-eng.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 818.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
נדפסה 24

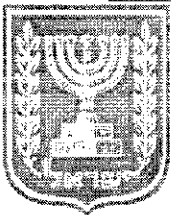
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

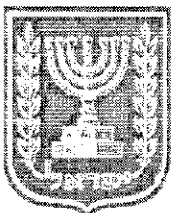
מטרת התכנית הינה להסדיר חניון עילי בחלק משצי"פ בחלקה 95 בגוש 6524, ע"י הפיכתו לשטח לבניני ציבור, לרבות קביעת זכויות ומתן גישה למגרש לבניני ציבור גובל מצפון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונח הדפסה 24

- א. קביעת הנחיות לאיחוד וחלוקת שטחי ציבור.
- ב. קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שרות.
- ג. קביעת הנחיות, הוראות ומגבלות בניה.



תכנון זמין
מונח הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	14.43
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1003, 1002
מבנים ומוסדות ציבור	2
שטח ציבורי פתוח	602

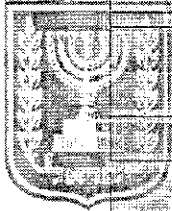
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,494	31.14
שטח ציבורי פתוח	9,936	68.86
סה"כ	14,430	100

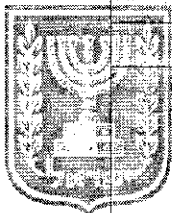
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,494.43	31.15
מבנים ומוסדות ציבור	2,046.7	14.18
שטח ציבורי פתוח	7,888.68	54.67
סה"כ	14,429.8	100

4. יעודי קרקע ושימושים

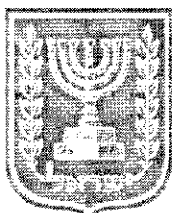
4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית הר/1874 ב' לרבות חנייה עילית במפלס הקרקע.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית הר/1874 ב'.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותר התווית שבילי גישה להולכי רגל, מתא שטח מס' 2 (מבנים ומוסדות ציבור) למתחם גני הילדים הגובל מצפון, זאת בתחום תא שטח 602 (שטח ציבורי פתוח).
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	הנחת קווי תשתית כגון צנרת ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל וכבלי תקשורת.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בתחום הדרכים לא תותר כל בניה.
ב	תנועה תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ובהתאם לתכניות בתוקף.



תכנית מס' 504-0200667
מועד הדפסה: 24.7.15



תכנית מס' 504-0200667
מועד הדפסה: 24.7.15



תכנית מס' 504-0200667
מועד הדפסה: 24.7.15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר קומות		קו בניה (מטר)			
			מפל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
מבנים ומוסדות ציבור	2	2047	1841	512	1330	3683	3	1	(1)	(1)	(1)	(1)

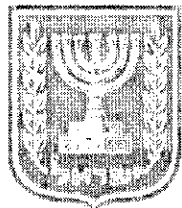
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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:

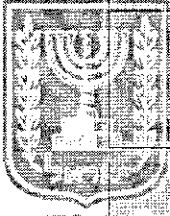
(1) כמסומן בתשריט.



יובל 24
מונה הי 24

6. הוראות נוספות

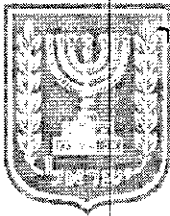
6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה, בתנאים הבאים: הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז.



תכנית מס' 504-0200667

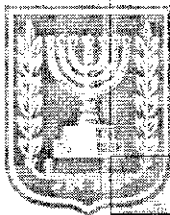
6.2	פיתוח תשתית
	דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות - הכל לפי העניין).

6.3	חשמל
	1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. 2. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: מהתיל הקיצוני - 2.00 מ', מציר הקו - 2.25 מ'. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל בודד: מהתיל הקיצוני - 1.50 מ', מציר הקו - 1.75 מ'. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי: מהתיל הקיצוני - 5.00 מ', מציר הקו - 6.50 מ'. בשטח פתוח: מציר הקו - 6.50 מ'. ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי: מציר הקו - 13.00 מ'. בשטח פתוח (בשטחים בהם מרחקים בין העמודים עד 300 מ'): מציר הקו - 20.00 מ'. ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (בשטחים בהם מרחקים בין העמודים עד 300 מ'): מציר הקו - 35.00 מ'. * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.



תכנית מס' 504-0200667

6.4	חלוקה ו/או רישום
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.



תכנית מס' 504-0200667

6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא מייד לאחר מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	חתימה:
	הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה 520031667		
יום	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	חתימה:
	הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה 520031667		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
	הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה 520031667		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	ענת גנות	עורך ראשי	גנות ענת - אדריכל רשימ מס' 32690
	שם ומספר תאגיד:	משרד גנות אדריכלים בע"מ	חתימה:
	513911578		