

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 504-0334458

הר/1985 ג השלמת דרך במתחם גליל ים



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

מטרת תכנית זו היא השלמת הדרך המסומנת כדרך מספר 2 בתכנית הר/1985/1 תכנית מתארית למתחם הכוכבים.

דרך זו נועדה לצורך הסדרת השלד התחבורתי של השכונה החדשה. הדרך מופיעה כתוואי דרך מלא בתשריט תכנית הר/1985/1 אך עד עתה לא נכללה בתחומי הקו הכחול של תכניות המתחם מאחר והשטח הוסדר באוגוסט 2016 תחת גבולות תחום התכנון הרצליה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

הר/1985/ג השלמת דרך במתחם גליל ים

504-0334458

**מספר התכנית**

17.576 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מפורטת

**סוג התכנית**

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינאטה X 184375

קואורדינאטה Y 674125

**1.5.2 תיאור מקום**

שטח חקלאי מדרום למתחם הכוכבים א' הרצליה.

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

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שטח חקלאי מדרום למתחם הכוכבים א' הרצליה

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6423	מוסדר	חלק		12
6424	מוסדר	חלק		20, 24-25, 36, 40, 60, 63, 66

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

רמת השרון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ/5. הוראות תכנית תמ"מ/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/5
18/03/1971		1708	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/210/א ממשיכות לחול.	שינוי	רש/210/א
03/01/1991	1036	3832	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/617 ממשיכות לחול.	שינוי	רש/617



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאת איינהורן פנחס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאת איינהורן פנחס		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	28/11/2016	דן קשינסקי	28/11/2016		1: 1000	רקע	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	04/09/2016	ליאת איינהורן פנחס	04/09/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל, רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל			תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל, מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל			תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל			תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ליאת איינהורן פנחס		ליאת איינהורן פנחס	תל אביב- יפו	מבצע קדש	8	054-7780207		leeatp@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datam ap.com
מהנדס	יועץ תחבורה	דן קשינסקי	29897	אר-דן הנסדת תנועה ותחבורה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	159	03-6959771	03-6958427	dank@ar- dan.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 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

הארכה והשלמת דרך לצורך הסדרת דרך המחברת את שכונת המגורים החדשה במתחם הכוכבים למרקם העירוני הקיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבה והארכת דרך תוך שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי לייעוד דרך מוצעת עפ"י סעיף 62א(א)2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

17.576

שטח התכנית בדונם

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	17,576	100
סה"כ	17,576	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	17,576.03	100
סה"כ	17,576.03	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	<p>עפ"י תכנית הר/1985/1                      כל השימושים המותרים בדרך עפ"י חוק, לרבות חנייה, נטיעות.                      גשרים מעל תעלות קיימות.                      המשך עיבוד חקלאי של הקרקע יותר עד לסלילת הדרך.</p>
4.1.2	הוראות



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות ו/או רישום

מקרקעין המועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

### 6.2 פיתוח סביבתי

תנאי לפיתוח השטח יהא שמירת דרך גישה לקיבוץ גליל ים.

### 6.3 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי לביטול בפועל של דרך הגישה הקיימת לגליל ים הוא ביצוע פתרון גישה זמני אחר לקיבוץ גליל ים על פי המתווה שהוסכם בין הקיבוץ לבין החברה לפיתוח הרצליה.

### 6.4 תשתיות

א. קווי מערכות התשתית העוברים בשטח, לרבות תיעול, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, דלק, גז וכיו"ב יהיו תת קרקעיים.  
 ב. מבנים הקשורים למערכות אלו, כגון שנאים, ארונות תקשורת, תאי מגופים ופסולת בת מחזור, בתחום מגרשי הדרכים והפארק/גן ציבורי, יותקנו במקומות מוצנעים כשהנם תת קרקעיים או בנויים בגומחות בקירות או שייבנה עבורם מבנה הסתרה ייעודי.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש: מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24