

5000413301-1

תכנית מס': 504-0424606 - שם התכנית: הרצליה - בית דוריאנוב הר/2282

מאוסרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0424606

הרצליה - בית דוריאנוב הר/2282



יבנון זמין
מונה תדפיס 4

מחוז - תל-אביב

מרחב תכנון מקומי

הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



יבנון זמין
מונה תדפיס 4

הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה
 תכנית בנין ערים מס' 2282/הר
 העדה ל-...
 התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע. המקומית
 ישיבת משנה/מליאה מס' 55!... מיום 04/01/17
 התכנית תנ"ה בהתאם להחלטת הועדה
 המחוזית ב"ע/בתה מס' 246... מיום 17/01/17
 מוכר... יו"ר...
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

[Handwritten signature]

האגף וועדה מקומית ל- אביב תל
504-0196170



יבנון זמין
מונה תדפיס 4

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 504-0424606
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 ביום 10.7.2017
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

[Handwritten signature]

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז תל-אביב
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
 23/01/2017
 להפקיד את התכנית לשר

20/03/2017
 תאריך יו"ר הועדה המחוזית

התאחדות הסטודנטים העבריים בארץ ישראל
תל אביב-יפו
בניין הסטודנטים
רחוב יפו 10
תל אביב-יפו

התאחדות הסטודנטים העבריים בארץ ישראל
תל אביב-יפו
בניין הסטודנטים
רחוב יפו 10
תל אביב-יפו

דברי הסבר לתכנית

התוכנית נועדה להסדיר את נושא ההפקעות בתכנית מתאר הר/1900 אשר במדידה מדוייקת נמצא כי פגעו ברמפות ירידה לחניונים ובמתקני תשתית קיימים בחלקה, וזאת בהתאם להסדר בין עיריית הרצליה לבעלים.



תכנון זמן
מונה הדפסה 4



תכנון זמן
מונה הדפסה 4



תכנון זמן
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנית זמין
מונה הדפסה 4

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרצליה - בית דוריאנוב הר/2282

מספר התכנית 504-0424606

1.2 שטח התכנית 5.848 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

181974 קואורדינטה X

674631 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית דוריאנוב - הרצליה פיתוח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

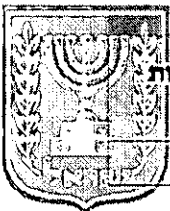
נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	11	גלגל הפלדה	הרצליה

שכונה הרצליה פיתוח - עיריית הרצליה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6420	מוסדר	חלק	27	

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

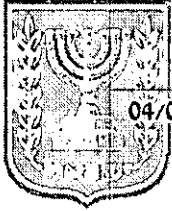
לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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/ 1900	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1900 ממשיכות לחול.	5222	4022	04/09/2003
הר/ 1900 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1900 / 1 ממשיכות לחול.	5833	4000	21/07/2008
הר/ 2000 / מ	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 2000 / מ ממשיכות לחול.	3807	168	25/10/1990
הר/ 253 / א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 253 / א ממשיכות לחול.	852		08/06/1961
הר/ בת/ 12 / 1837	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ בת/ 1837 / 12. הוראות תכנית הר/ בת/ 12 / 1837 תחולנה על תכנית זו.	4144	4425	14/09/1993



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



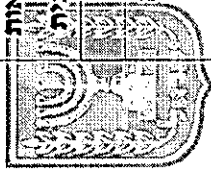
תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

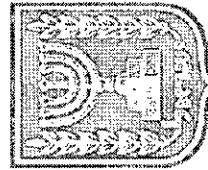
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ברני גטניו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברני גטניו		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		18/05/2016	ברני גטניו	02/05/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מס' 4

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
מס' 4

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
	פרטי			בן - צור את דוריאונוב בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	03-7232354	03-6044291	pola@rogov in.co.il

בית דין
מונה הרפס"ר 4

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רמ"י	תל אביב - יפו	דרך בגין	125	03-7632399	03-7632367	
חוכר			בן צור את דוריאונוב בע"מ	הרצליה	גלגל הפלדה	11	03-7232354	03-6044291	pola@rogovin.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	עורך ראשי	ברני גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-7541000		orenb@data map.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-7541000		orenb@data map.com

בית דין
מונה הרפס"ר 4

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמן
מזוהה הדפסה 4

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

קביעת הוראות הפקעה באשר למקרקעין המיועדים לדרך בתחום התכנית. קביעות זיקות הנאה בדרך מאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מזוהה הדפסה 4

1. הגדרת שטחים להפקעה מיידית ולהפקעה עתידית בתחום הדרך עפ"י תב"ע קיימת בתחום חלקה 27.
2. קביעת זיקת הנאה על שטח המיועד לדרך בתחום חלקה 27 הפונה לרח' גלגלי הפלדה עד לביצוע ההפקעה.

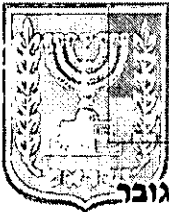


תכנון זמין
מזוהה הדפסה 4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

5.848



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך מ"ר	סוג נתון כמותי (תעסוקה (מ"ר))
	מפורט	מתארי				
	10,526			10,526	מ"ר	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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	200 - 202
תעשייה	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	200

3.2 טבלת שטחים

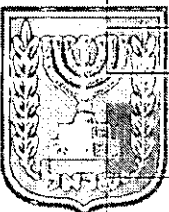
מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	5,625	96.19
דרך מאושרת	223	3.81
סה"כ	5,848	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	223.12	3.81
תעשייה	5,626.54	96.19
סה"כ	5,849.66	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

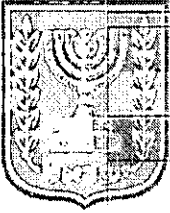


תכנון זמין
מונה הדפסה 4

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר רגלי	138.27

4. יעודי קרקע ושימושים

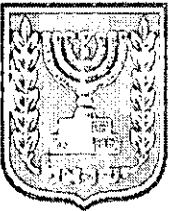
4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	בהתאם לשימושים שהותרו בתכניות הר/1900, הר/1900/1.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	בהתאם להוראות שבתכניות הר/1900, הר/1900/1.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לשימושים שהותרו בתכניות הר/1900, הר/1900/1.
4.2.2	הוראות



תכנון זמני
מונה הדפסה 4



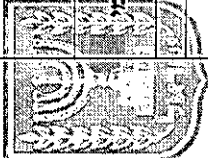
תכנון זמני
מונה הדפסה 4



תכנון זמני
מונה הדפסה 4

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	האי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכנית (שטח) מותאמת	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		מפל הבנייה הקובעת (מטר)	מפל הכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מפל הכניסה הקובעת	מפל הכניסה הקובעת	מפל הכניסה הקובעת						
			מפל הכניסה הקובעת	מפל הכניסה הקובעת	מפל הכניסה הקובעת				מפל הכניסה הקובעת	מפל הכניסה הקובעת							מפל הכניסה הקובעת	מפל הכניסה הקובעת				
דדך מאושרת	200	139	38	46	5625	100	200	201	202	100	200	201	202	100	200	201						
	201																202	100	200	201	202	100
	202																100	200	201	202	100	200
תעשייה	100	5625						4	4													



תמונת זמן
מזרח הדפסה 4

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

הערה ברמת הטבלה:
עפ"י התכנית התקפות.



תמונת זמן
מזרח הדפסה 4

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור

1. בתא שטח 200 - בשלב ביניים, עד לביצוע ההפקעה כמפורט להלן, תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור במפלס הקרקע לצורך מדרכה ציבורית, בשטח של כ- 139 מ"ר, כמסומן בתשריט התכנית, וכן הזכות לביצוע עבודות סלילה ותשתיות של כביש או מדרכה לרבות תחזוקה ללא צורך בחתימת בעלים.
2. בתא שטח 201 - בשלב ביניים עד לביצוע מלוא ההפקעה כמפורט להלן, ניתן יהיה להפקיע עד זמין מונה הדפסה 4 קיר הבטון הקיים המהווה קיר תמך לרמפות הירידה לחניונים, בשטח של כ- 38 מ"ר, כמסומן בתשריט התכנית.
3. בתא שטח 202 - בשלב ביניים עד לביצוע מלוא ההפקעה כמפורט להלן לא ניתן להפקיע.
4. שלב ביצוע מלוא ההפקעה - מימוש מלוא ההפקעה מעבר להוראות המפורטות לעיל יידחה למועד בו תוגש בקשה להיתר בנייה הכוללת בנייה חדשה במקום הבנייה הקיימת בחלקה 27, או למועד הגשת בקשה להיתר כך שרוב הבנייה העילית הקיימת תהרס.
- הוראות סעיף זה לא יחולו בכל מקרה אחר בו יתבקש היתר בניה כלשהו מצד הבעלים ו/או חליפיהם ו/או מי מטעמם לכל עבודה טעונה היתר אחרת (שיפוץ המבנה, תוספת בניה וכו').
5. בתא שטח 200 יותרו כל השימושים המותרים באזור התעשייה עד לביצוע הפקעה כאמור לעיל.
6. בתא שטח 202 יותרו כל השימושים המותרים באזור התעשייה עד לביצוע הפקעה כאמור לעיל.
7. ניתן יהיה לשפץ את כל חלקי המבנה הקיימים בהיתר, גם אלו החורגים מקו בניין אשר נקבע בתכנית הר/1900, בניה חדשה תוכל להתבצע אך ורק בתוך קווי הבניין התקפים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה

7. ביצוע התכנית




7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 4	שם: שם ומספר תאגיד: בן - צור את דוריאנוב בע"מ 510043656	סוג: חתימת צור את דוריאנוב בע"מ	תאריך: 16/11/16
	שם: שם ומספר תאגיד: רמ"י 125	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
 תכנון זמין מונה הדפסה 4	שם: שם ומספר תאגיד: בן צור את דוריאנוב בע"מ 510043656	סוג: חוכר	תאריך: 16/11/16
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
 תכנון זמין מונה הדפסה 4	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: