

5009621

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0406546

הר/מק/1920/ד - מבנה שער כניסה "מתחם האוניברסיטה"



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אשור תכנית מס' 504-0406546

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 א

לחוק החל מיום 02/01/2017

מוזכיר הועדה המקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה אפשרות להקמת שער כניסה למרכז הבינתחומי הרצליה. מבנה השער יהיה אלמנט אדריכלי משמעותי המכיל בתוכו חדרי שומרים ומעברים הפרוסים לאורך כיכר ורחבת כניסה. השער יאפשר ניהול מעבר הולכי רגל באופן יומיומי ובאירועים רבי משתתפים בצורה בטוחה. בנוסף לבידוק ושליטה למעבר הולכי הרגל, ישמש השער מעבר כלי רכב מורשים באופן מבוקר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
הר/מק/1920/ד - מבנה שער כניסה "מתחם האוניברסיטה"

מספר התכנית 504-0406546

1.2 שטח התכנית

4.746 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי הרצליה
 קואורדינאטה X 184875
 קואורדינאטה Y 675902



תכנון זמין
 מונה הדפסה 34

1.5.2 תיאור מקום

כניסה מזרחית לקמפוס המרכז הבינתחומי הרצליה המתחבר באמצעות רחוב איסאר הראל לרחוב כנפי נשרים, ונמצא מזרח לרחוב בגין ומצפון לרחוב נתן אלתרמן.

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

שכונה

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
 מונה הדפסה 34

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6526	מוסדר	חלק		384

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים 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

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 34

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/253/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/253/א ממשיכות לחול.	852		08/06/1961
הר/1761	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1761 ממשיכות לחול.	3961	1370	09/01/1992
מק/הר/1926	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/הר/1926 ממשיכות לחול.	4455		10/11/1996
הר/1920/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1920/א ממשיכות לחול.	5015	3926	02/09/2001
הר/מק/1920/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1920/ב. הוראות תכנית הר/מק/1920/ב תחולנה על תכנית זו.	5561	4485	30/07/2006
הר/1920/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1920/1 ממשיכות לחול.	6374	2493	09/02/2012
תממ/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5. הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592	15/04/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				דורית גולן פורת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דורית גולן פורת		תשריט מצב מוצע	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מחייב		1	19/12/2016	אהרון ברגר	09/01/2017	טבלה מרכזת-המלצות הסוקר	כן
בינוי	מחייב	1: 100	1	26/12/2016	גוטסמן שמלצמן אדריכלות	09/01/2017	נספח בינוי	לא
מפת מדידה	מחייב	1: 250	1	28/11/2016	משה ויינברג	16/01/2017	מפת סימון עצים	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	25/12/2016	איריס רביב טל אדריכלות סביבתית	09/01/2017	נספח נוף	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	28/12/2016	דבורה סטולרסקי הנדסת תנועה ותח	09/01/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	28/12/2016	דורית גולן פורת	28/12/2016		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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
	פרטי	המרכז הבינתחומי הרצליה		המרכז הבינתחומי הרצליה (חל"צ)	הרצליה	אלתרמן (נתן 1)		09-9527214	09-9527369	anissim@idc.ac.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 167.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	המרכז הבינתחומי הרצליה		המרכז הבינתחומי הרצליה (חל"צ)	הרצליה	אלתרמן (נתן 1)		09-9527214	09-9527369	anissim@idc.ac.il

(1) כתובת: ת.ד. 167.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632274	03-7638879	
חוכר	המרכז הבינתחומי הרצליה		המרכז הבינתחומי הרצליה (חל"צ)	הרצליה	אלתרמן נתן) (1		09-9527214	09-9527369	anissim@idc.ac.il

(1) כתובת: ת.ד. 167.

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	דורית גולן פורת	22831		אביחיל	הדקל	7	09-8827342	077-3182493	dorit.arch@g mail.com
אגרונום	אגרונום	אהרון ברגר			גליל ים	גליל ים				aharon.berger @gmail.com
	מודד	משה ויינברג	527	אלבכס הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	159	03-6911135		tanial@albe x-co.il
מהנדסת אזרחית	יועץ תחבורה	דבורה סטולרסקי הנדסת תנועה ותח	85632		נירית	(1)	301	03-6955438		deborah@dse ng.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	איריס רביב טל אדריכלות סביבתית	39997		חיפה	(2)	8	04-8101606		ravivandtal@ gmail.com
אדריכל	אדריכל	גוטסמן שמלצמן אדריכלות	2387517		רשפון	הפרחים	17	09-9565045		ami@gsarch. org

(1) כתובת: השחר 301 נירית.

(2) כתובת: מגידו 8 חיפה.



תכנין זמין
מונה הדפסה 34



תכנין זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

התאמת תכנית בניין עיר ותכנית בינוי לאזור הכניסה למתחם האוניברסיטה לצורך הקמת שער כניסה בנוי למעבר כלי רכב והולכי רגל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

- א. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 לחוק.
- ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 5 לחוק.
- ג. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 6 לחוק.
- ד. קביעת הוראות בינוי מחייבות.
- ה. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

4.746



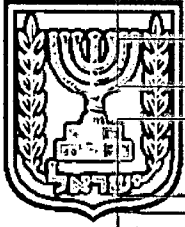
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
ציר אופניים	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	4,746	100
סה"כ	4,746	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	4,745.54	100
סה"כ	4,745.54	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	<p>מבנה המשמש כשער כניסה ובידוק לקמפוס אקדמי הכולל מעברי כניסה, חדרי שומרים, חדר תקשורת, מטבחון וחדרי שירותים. שאר השימושים ביעוד זה יותרו בהתאם לתכנית מאושרת הר/1920/1 כדלקמן: מבני ציבור מוסדות חינוך אקדמי מסחר נלווה לשרות באי מוסדות החינוך כגון: מסעדות, סניפי בנקים, בתי קפה, חנות ספרים, מעונות סטודנטים, מועדוני ספורט וכד'. חניה. מתקני ספורט, מגרשי ספורט, בריכות שחיה וכיוצ"ב. גינון ונטיעות, ריהוט רחוב, תאורה, וריצופים. והכל בכפוף ובהתאם לשימושים בסעיף 4.2.1 בתכנית הר/1920/1.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי בשטח זה ניתן להקים, בנוסף למאושר בתכנית קודמת הר/1920/1 מבנה שער כניסה בהתאם לנספח הבינוי המהווה חלק ממסמכי התכנית. נספח הבינוי מתייחס למבנה שער הכניסה בלבד ומציע תכנון ועיצוב אדריכלי אינטגרלי המאגד את כל החדרים והמעברים במבנה אחד. נספח הבינוי הינו מחייב, שינויים בנספח הבינוי יהיו באישור מהנדס העיר, מבלי להוות שינוי לתכנית זו. חומרי הגמר יהיו חומרי גמר קשיחים בלבד. הוראות הבינוי ליתר המבנים המותרים ביעוד זה יהיו עפ"י תכנית מאושרת הר/1920/1.</p>
ב	<p>דרכים תנועה ו/או חניה מערך התנועה במתחם יהיה בהתאם לעקרונות נספח תנועה וחניה המהווה חלק ממסמכי התכנית. נספח התנועה והחניה הינו מנחה בלבד. ציר האופנים יהיה בתוואי המסומן בתשריט כחלק ממארג צירי האופנים בתכנית קודמת.</p>
ג	<p>סביבה ונוף פיתוח השטח יהיה בהתאם לעקרונות נספח סביבה ונוף המהווה חלק ממסמכי התכנית. נספח סביבה ונוף הינו מנחה בלבד.</p>
ד	<p>קווי בנין קווי הבניין העיליים המיירבים יהיו עפ"י המצוין בתשריט.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט 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) זכויות והוראות הבניה ייגזרו מתוך מכלול הזכויות המותרות בתכנית הר/1920/1.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

הגשת תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לרבות פירוט חומרי בניה ואופי השילוט, תכנית פיתוח שטח וחומרי הפיתוח, באישור מהנדס העיר.

6.2 ניהול מי נגר

שימור וניצול מי נגר עילי יהיו בהתאם להנחיות תמ"א 34 ב'4.

באיזור א', יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר מונה קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').

6.3 תשתיות

כל קווי התשתית יהיו תת קרקעיים.

6.4 זיקת הנאה

זיקות ההנאה הינן כפופות להוראות זיקות ההנאה בסעיף 6.4 לתכנית הר/1920/1.

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

טבלת מרכזת- המלצות הסוקר - עידכון 19.12.16
פרוייקט שער מזרחי חדש- המרכז הבין תחומי הרצליה



לפי סטטוס			סטטוס מוצע על ידי הסוקר	הערות	התכנות להעתקה	שווי לעץ	סך ערך העץ	קוטר גזע		גובה העץ	כמות	מין העץ	מס העץ
כריתה	העתקה	שימור						קוטר גזע	כמות גזעים				
						ש	0-20	ס"מ (גובה 1.3 מ')	יח'	מטר	יח'		
		50,199.18 ₪	שימור		נמוכה	50,199.18 ₪	17	73	1	5	1	אקליפטוס	1
406.94 ₪			כריתה	עצים חלשים	נמוכה	406.94 ₪	12	6	1	3	4	ברוש	2-ענן
		13,680.00 ₪	שימור		בינונית	13,680.00 ₪	15	36	1	12	1	דקל וושינגטוניה	3
		12,540.00 ₪	שימור		בינונית	12,540.00 ₪	15	33	1	11	1	דקל וושינגטוניה	4
		5,130.00 ₪	שימור		בינונית	5,130.00 ₪	15	32	1	5	1	דקל וושינגטוניה	5
		1,808.64 ₪	שימור		בינונית	1,808.64 ₪	12	20	2	2	1	עץ הדר	6
		1,808.64 ₪	שימור		בינונית	1,808.64 ₪	12	55	2	2	1	עץ הדר	7
		13,677.84 ₪	שימור		בינונית	13,677.84 ₪	12	26	5	2	1	עץ הדר	8
		3,056.60 ₪	שימור		בינונית	3,056.60 ₪	12	20	1	2	1	עץ הדר	9
1,808.64 ₪			כריתה		בינונית	1,808.64 ₪		21	2	2	2	עץ הדר	10
		1,808.64 ₪	שימור		גבוהה	1,808.64 ₪	13	9	1	2	2	צאלון	11
		406.94 ₪	שימור		גבוהה	406.94 ₪	13	10	1	2	3	צאלון	12
		502.40 ₪	שימור		גבוהה	502.40 ₪	13	13	1	2	4	צאלון	13
2,215.58 ₪	0.00 ₪	104,618.89 ₪				106,834.47 ₪	סה"כ						

