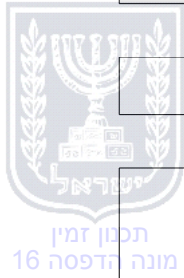


הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0561373

הר/1985/ו - השלמת פארק/גן ציבורי בגליל ים



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
01/04/2019

לאשר את התוכנית
22/05/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
30/04/2018

להפקיד את התכנית
11/11/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

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 ליצור המשכיות לפארק/גן ציבורי הקיים בתכנית הר/1985/א ותואמת את תמ"מ/5 אשר מגדירה פארק רובעי הממשיך לאורך רצועה זו בהמשך שכונת גליל ים. ביולי 2017 התפרסם צו על הודעה תיקון הגבולות לעיר הרצליה. תיקון גבולות, בין השאר השלים שצ"פ בגליל ים אשר נקבע בתכנית הר/1985/א. תכנית זו תשלים את הרצף הירוק, תמשיך את הפארק/גן ציבורי ואת פיתוח גליל ים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הר/1985/ו - השלמת פארק/גן ציבורי בגליל ים

504-0561373

מספר התכנית

15.358 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

הרצליה

קואורדינאטה X

184324

קואורדינאטה Y

674180

שכונת גליל ים

1.5.2 תיאור מקום**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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	אהרונסון דשה		

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	8	20, 25, 36, 40, 60, 66

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

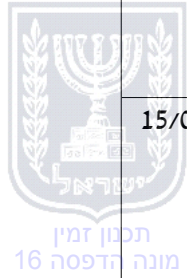
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ליאת איינהורן פנחס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		ליאת איינהורן פנחס		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1000	1	30/11/2017	ליאור וולף	30/11/2017	נספח בינוי ופיתוח	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	30/11/2017	ליאת איינהורן פנחס	30/11/2017	תשריט מצב מאושר	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



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		ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591544	09-9591695	
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-9533333		

1.8.2 יזם

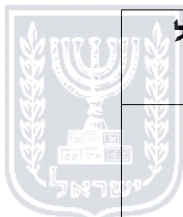
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591544	09-9591695	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	ליאור וולף	106777	צור וולף אדריכלי נוף	הרצליה	מדינת היהודים	103	09-9510020	09-9510030	office@zur-wolf.com
	מודד	נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	natan@dnts.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ציר הולכי רגל	ציר ירוק עירוני ראשי לפי תמ"מ 5

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**

שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי ליעוד שטח לפארק/גן ציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי ליעוד שטח לפארק/גן ציבורי.
- תוספת שטחי בניה לטובת מבני שירות למשתמשי הפארק ומסחר.
- קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח		יעוד
2, 1		פארק / גן ציבורי
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
2, 1	פארק / גן ציבורי	ציר הולכי רגל

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	15,358.82	100
סה"כ	15,358.82	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
פארק / גן ציבורי	15,358.82	100
סה"כ	15,358.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	פארק / גן ציבורי
4.1.1	שימושים
	1. שטחים טבעיים, שטחים מגוננים ונטועים, שטחים פתוחים ומתקנים לספורט, לבילוי ונופש, קיוסקים, מתקנים להסדרת זרימה וניקוז, צירי הליכה ושבילים לרוכבי אופניים, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה. 2. מבני שירות למשתמשים בפארק ואחזקתו השוטפת. 3. מיגון אקוסטי. 4. לא יותרו שימושים של "דרכים וחניות" ו/או "מתקני תשתית" בשטח הפארק/גן ציבורי.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי 1. פיתוח השטח הציבורי יעשה בתאום עם מח' לפיתוח סביבתי לעת הוצאת היתר בניה. 2. בתחום ציר הולכי הרגל יאסר פיתוח חניות וגידור, מלבד גידור לצרכים בטיחותיים וגם זאת רק אם לא נמצא פתרון סביר אחר. 3. מיקום השימושים המוצעים במסגרת תכנית זו לא יפגע ברציפות ציר הולכי הרגל.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי		
		שרות	עיקרי			
מעל הכניסה הקובעת						
1	4.5	0	75 (1)	15358.82	2, 1	פארק / גן ציבורי

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) מתוכם זכויות הבניה למסחר יהיו עד 20 מ"ר והיתר לטובת מבני שירות למשתמשי הפארק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ו/ או רישום**

מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן לתאי שטח 1,2 תכנית לצרכי רישום (תצ"ר).

6.2 ניהול מי נגר

חלחול מי נגר :

תכנון תא השטח יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר עילי בתחום הפארק יהיו נמוכים מסביבתם, וכל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

1. הכנת מסמך בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250 לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו שיכלול:
מסמך ניקוז מפורט שיוכן בתיאום עם אדריכל נוף, שיציג תחשיבים וכיווני זרימה של הנגר שידרוש סילוק משטחים גובלים. המסמך יציע פתרונות קונקרטיים ומפורטים לקליטה, השהייה והחדרה של נגר בתחומי הפארק, תוך שמירה על רציפות המעבר בציר הירוק. פתרונות שימור מי הנגר יתייחסו למעבר הנגר דרך הכבישים הגובלים ברצועות הפארק. המסמך יכיל חתכים שיציגו את הפרשי הגובה בין שטחי הקליטה לבין סביבתם.
2. הכנת ואישור תצ"ר לתחום התכנית בהתאם לרשום בסעיף 6.1 להלן.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**