

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 504-1033539

הר/2482 - השלמת גשר הולכי רגל מעל כביש 20



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית המיועדת לאפשר התחברות ומעבר להולכי רגל באמצעות השלמת גשר קיים מעל דרך מספר 20 (איילון), בין חלקה מערבי של העיר - מול רחוב הפרח בגני, לבין קצה הגשר הקיים הנמצא בתחום פארק הרצליה, בהמשך רחוב יוסף נבו. התוכנית מסדירה את שימושי הקרקע להרחבת זכות הדרך, ומכילה הוראות לבניית המדרגות, הכבשים והשבילים, וכן תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הר/2482 - השלמת גשר הולכי רגל מעל כביש 20
		מספר התכנית	504-1033539
1.2	שטח התכנית		3.014 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	62א (א) (2)
		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

183225 קואורדינאטה X

675450 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

הרצליה ממערב לדרך מספר 20, מול רחוב הפרח בגני

**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

הרצליה ב'

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6523	מוסדר	חלק	152	151, 153, 156-157, 159-160

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

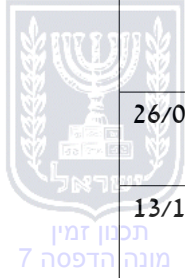
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 3	ללא שינוי	הוראות תכנית תמא/ 3 יחולו על תכנית זו	2247	2362		26/08/1976
תתל/ 15	ללא שינוי	הוראות תכנית תתל/ 15 יחולו על תכנית זו	5749			13/12/2007
הר/ 1645 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1645 / ב ממשיכות לחול.	4691	257		27/10/1998
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
קצאא/ 1000	ללא שינוי	הוראות תכנית קצאא/ 1000 יחולו על תכנית זו	9745	7458		12/07/2021



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בת שבע רוזן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בת שבע רוזן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	15: 09 10/04/2022	בת שבע רוזן	12/01/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		15: 06 10/04/2022	בת שבע רוזן	12/01/2022	1	1: 250	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, הרצליה ועדה מקומית		ועדה מקומית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9529845		efratmor@herzliya.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית הרצליה		ועדה מקומית הרצליה	הרצליה	(1)	22	09-9529845	09-9591646	efratmor@herzliya.muni.il

(1) כתובת: בן גוריון 22 הרצליה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית הרצליה ואחרים	הרצליה	(1)	22	09-9520845	09-9591646	efratmor@herzliya.muni.il

(1) כתובת: בן גוריון 22 הרצליה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בת שבע רוזן		שלמה ובת שבע רוזן, אדריכלים ומ	גבעת שמואל	בן גוריון	22	03-5324876		sbronnet@vision.net.il



**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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה

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**

הרחבת דרך שנקבעה בתכנית הר/1645 ב' וכן הארכת דרך ברחוב הפרח בגני, על מנת לאפשר ירידה מגשר קיים מעל כביש 20 לכיוון מערב, אשר יחבר ויקשר בין שכונת הרצליה ב' לפארק הרצליה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. שינוי ייעוד קרקע מקרקע חקלאית א' לדרך.

ב. קביעת הוראות בינוי למדרגות ולכבש לירידה מגשר קיים להולכי רגל אל רחוב הפרח בגני, לפי סעיף 62א (א) (2) לחוק התכנון והבניה.





### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1
סימון בתשריט	יעוד
קו דלק/נפט	דרך מוצעת
תאי שטח כפופים	1

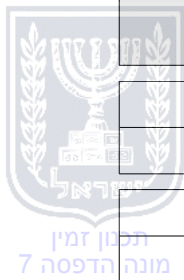
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח חקלאי א'	3,014	100
סה"כ	3,014	100

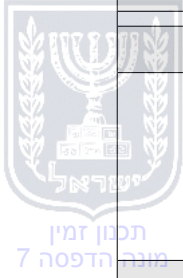
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	3,013.75	100
סה"כ	3,013.75	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	<p>א. כל השימושים המותרים בדרך על פי כל דין, לרבות שביל אופניים</p> <p>ב. גשר להולכי רגל ולרוכבי אופניים, והתחברות לגשר הקיים להולכי רגל</p> <p>ג. כבשים ומדרגות לחיבור בין מפלס הגשר לבין מפלסי הקרקע</p> <p>ה. צמחייה והשקייה, תאורה וריהוט רחוב</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. ההתחברות תהיה רציפה והמשכית באופן שיאפשר נגישות ונוחות להובלת אופניים.</p> <p>ב. המדרגות והכבשים יעמדו בתקנות ובתקני נגישות תקפים בעת הוצאת היתר הבנייה.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח) (2) 0	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מזרחי	מערבי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	(3)	(3)	(3)	0	(2) 0	0	0	0	0	0	3000	1	דרך מוצעת	דרך מוצעת

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

אין

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.

(2) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.

(3) ל.ר..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>	עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"לח 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בינוי במגרש, תהא הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה.
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>	היתר בניה לכבש מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן רק לאחר אישור חברת החשמל לישראל.
<b>6.3</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>	א. קווי מים וביוב יהיו תת קרקעיים ויבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות. ב. יותר מעבר תשתיות של מים וביוב בתחום התכנית. ג. ניקוז מי הנגר יהיה עילי. ד. מי הנגר ינוקזו לכיוון השטחים הפתוחים הסמוכים. ה. כיווני הזרימה של מי נגר עיליים בדרכים לא יאפשרו למי הנגר לזרום אל מגרשים סמוכים.
<b>6.4</b>	<b>תשתיות</b>	כל קווי התשתיות החדשות של חשמל, תיקשורת וטלויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעיים.
<b>6.5</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	א. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית פיתוח לאותו השטח על ידי מהנדס הוועדה המקומית, במסגרת הבקשה להיתר. תכנית הפיתוח תכלול, בין היתר: פתרון ביוב, ניקוז, מים, תאורה, מעקות וקירות תומכים, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תעשה על רקע של מפה טופוגרפית. ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מורשה נגישות מתו"ס לשבילים, למדרגות ולכבשים. ג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור יועץ בטיחות. ד. תנאי להיתר בניה תיאום עם חברת קצא"א לפי ס' 17 לחוק התשתיות.
<b>6.6</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית זו, יופקעו ויירשמו על שם עיריית הרצליה בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, כשהם פנויים מכל מבנה או חפץ.
<b>6.7</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>	א. הבנייה תתואם עם חברת נתיבי איילון, חברת קו מוצרי דלק בע"מ וחברת קצא"א. ב. אין לטעת עצים עמוקי שורשים בתחום רצועת הדלק העוברת בתכנית וגובלת עם התכנית. ג. יש להרחיק מבנים 7 מטרים לפחות מכל צד של צינור הדלק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בהינף אחד.	

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7