

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 504-0984559

הר/מק/2514 שינוי חלוקה וקווי בנין בחלקות 805,806 גוש 6668

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

התכנית באה לשנות את כיוון החלקות מחלקות מקבילות לרחוב למגרשים חדשים הניצבים לרחוב. בנוסף, התוכנית משנה יעוד מגורים א' מוגבל שאינו לפי מבא"ת ליעוד מגורים א' לפי מבא"ת תוך שמירה על שימושים ותכליות מקוריים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית  
 הר/מק/2514 שינוי חלוקה וקווי בנין בחלקות 805,806  
 גוש 6668

מספר התכנית  
 504-0984559

1.2 שטח התכנית  
 2.086 דונם

1.4 סיווג התכנית  
 סוג התכנית  
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
 של תכנית מפורטת  
 לא

ועדת התכנון המוסמכת  
 להפקיד את התכנית  
 מקומית

לפי סעיף בחוק  
 62א (א) (1), 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות  
 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
 איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום  
 התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות  
 לענין תכנון תלת מימדי  
 לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הרצליה
קואורדינאטה X	181983
קואורדינאטה Y	676031

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	האשל	120	

הרצליה פיתוח

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6668	מוסדר	חלק	805-806	

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 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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	כפיפות	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתחום הקו הכחול בתכנית וכל יתר הוראות הר/253/א ממשיכות לחול על כל מקום שאינו כלול בתכנית.	852		08/06/1961
הר/מק/2000/מב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/מב. הוראות תכנית הר/מק/2000/מב תחולנה על תכנית זו.	5837	4253	05/08/2008
הר/2000/א	כפיפות	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתחום הקו הכחול בתכנית וכל יתר הוראות הר/2000/א ממשיכות לחול על כל מקום שאינו כלול בתכנית.	5065	1978	09/04/2002
הר/1635/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1635/א. הוראות תכנית הר/1635/א תחולנה על תכנית זו.	5276	2050	29/02/2004
הר/2000/ב	כפיפות	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתחום הקו הכחול בתכנית וכל יתר הוראות הר/2000/ב ממשיכות לחול על כל מקום שאינו כלול בתכנית.	4587	622	16/11/1997
הר/2000/מ	כפיפות	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתחום הקו הכחול בתכנית וכל יתר הוראות הר/2000/מ ממשיכות לחול על כל מקום שאינו כלול בתכנית.	3807	168	25/10/1990

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 543	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתחום הקו הכחול בתכנית וכל יתר הוראות הר/543 ממשיכות לחול על כל מקום שאינו כלול בתכנית.	1175		15/04/1965
הר/ מק/ 543 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 543 /א. הוראות תכנית הר/ מק/ 543 /א תחולנה על תכנית זו.	4995		21/06/2001
הר/ 688	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 688. הוראות תכנית הר/ 688 תחולנה על תכנית זו.	1579		20/11/1969
הר/ מק/ 2000 /מע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000 /מע. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000 /מע תחולנה על תכנית זו.	5037		04/12/2001



**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				נתן שלסינגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נתן שלסינגר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/06/2021	נתן שלסינגר	00: 49 02/06/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	28/06/2021	אריק נתן שלסינגר	19: 07 28/06/2021		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
מודד מוסמך	פרטי	נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		natan@dnts. co.il

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ברק רוזן			הרצליה	האשל		03-9523332		
בעלים		ורד רוזן			הרצליה	האשל		03-9523332		
בעלים		רונית שבירו			הרצליה	האשל		03-9523332		
בעלים		רמי שבירו			הרצליה	האשל		03-9523332		

**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	נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		natan@dnts.c o.il





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת קווי בניין בהתאם

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת מגרשים חדשים ניצבים לדרך.

הגדרת קווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2,1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' מוגבל	2,086	100
סה"כ	2,086	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,069.25	100
סה"כ	2,069.25	100



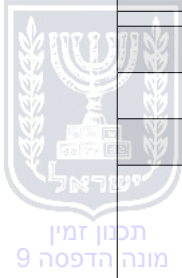
תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים א' מוגבל, לפי תכנית הר/253/א.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין קווי בנין כמסומן בתשריט: קו בניין קדמי לרחוב האשל 5.00 מ'. קו בניין צידי 4.00 מ'. קו בניין אחורי 8.00 מ'.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
5	8	4	4						1046	1	מגורים א'
5	8	4	4						1046	2	מגורים א'

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:

זכויות הבניה ללא שינוי בהתאם לתוכניות התקפות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בנייה.

6.2

הפקעות ו/או רישום

תשריט לצרכי רישום יוגש לוועדה לאחר אישור התכנית ויהווה תנאי למתן היתר בנייה.

6.3

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מיידי

