

507025

3-6-08

תכנית מס' הר/2055

מאשרת

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/2055

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

סוג התכנית תוכנית שינוי מתאר מקומית

דברי הסבר לתכנית

החלקה סומנה כשצ"פ בתוכנית הר/543 שאושרה בשנת 1965, מאחר וסברו בטעות כי באר המים הסמוכה לחלקה נמצאת בתחום החלקה. הבניין נבנה לפי היתר משנת 1957.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב
מאשרת
תכנית מס' הר/2055

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית הר/2055
1.2	שטח התכנית 1.37 דונם
1.3	מהדורות שלב תוקף
	מספר מהדורה 1
	תאריך עדכון 30/12/07
1.4	סיווג התכנית סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית תכנית שינוי מתאר מקומית ללא איחוד וחלוקה. כן לא ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X 181950 676350
1.5.2	תאור מקום הרצליה פיתוח
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית הרצליה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית התייחסות לתחום הרשות שוב הרצליה פיתוח וינגייט 35 שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6668	מוסדר	חלק מהגוש	660	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/253 א'	שינוי	במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות האלה יגברו תקנות התכניות האחרות על תיקוניהן	4995	8/6/1961
הר/543	שינוי			15/4/1965
הר/2000א	שינוי			9/4/2002
הר/מק/543 א'	תואם			21/06/01

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב	ל"ר	13	ל"ר	26/06/06	קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ו. מחוזית	
תשריט	מחייב	1:5000, 1:250	1	1	26/06/06	קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ו. מחוזית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפי המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
1.8.1		ריטה שורץ ע"י מינפה כוח בעז שורץ	57324535			בודנהיימר 20 תל אביב 62008	03- 5466670			

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

10/04/2008

עמוד 5 מתוך 14

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל
			03-5466670	בודניה יימור 20 תל אביב 62008			57324535	ריטה שורץ ע"י מיופה כוח בעו שורץ	
									חוכר
									שוכר
									דייר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל
office@kikabraz.co.il	03-6254421	054-6005000	03-6254422	לינקולן 20 תל אביב 67134	קיקה ברא"ץ אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ.512196916	36471	56004997	קיקה ברא"ץ	אדריכל
									מתנדב
									מתכנן
fogelm@isdn.net.il	03-5796689	0505-238677	03-6199543	עמילאל 6 בני- ברק	מ. פוגל מדידות הנדסיות	577		משה פוגל	מודד מוסמך
									הנדסאי
									שמאי

55
54
53
52
51

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

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 משטח ציבורי פתוח לאיזור מגורים בהתאם להיתר משנת 1957

2.2 עיקרי הוראות התכנית
שינוי יעוד קרקע

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			1.37	שטח התכנית - דונם
		1	1	מגורים - מספר יח"ד
		575	575	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		660	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 יעוד**
- מגורים א'
- 4.1.1 שימושים**
- מגורים
- 4.1.2 הוראות**
- כל ההוראות ע"פ התוכניות התקפות

5. טבלת זכויות והולאות בנייה

מס' ת.ש.ח	גודל מגו'ש (מ"ר)	שטח לבנייה (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)		שטח שטחי בנייה מירבני (מ"ר)	אחוז בנייה מירבני (9%)	תכנית משטח ת"מ (שטח)	מספר יח"ר	צפיפות (יח"ר לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחוזי	יעוד
			שטח עיקרי (3)	שטח שירות (5)							מתחם לבנייה הקובעת	מתחם לבנייה שטחי			
מגורים	660	1368	31% +6% (25%) 424 (מ"ר)	3.5% (48) (מ"ר)	623 מ"ר	כ-45%	תכנית משטח ת"מ (שטח)	1	1		1	מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			36% (492) מ"ר									מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			42% +6% (36%) 575 (מ"ר)									מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			במקרה של בנייה בקומה אחת									מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			במקרה של שתי קומות									מספר קומות	קווי בנין (מטר)		

הערות:

1. בשטח העיקרי כלולה תוספת של 6% לשיפור הדיור. במידה ותבנה מעלית בבניין – תותר תוספת של 5% באחוזי הבניה.
2. הנספח לתניה יבנה כמבנה רציף עם התניה.
3. ניתן לבנות בחלל גג-הרעפים עד 60% מהשטח העיקרי של הקומה שמתחתיו, בנוסף לשטחי הבניה המפורטים בטבלה, בהתאם לתכנית הר/1635/א.
4. ע"פ תוכנית הר/2000/מ.

מגורים

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי
6.1.1	חניה: מס' מקומות החניה יחושב לפי תקן הארצי המעודכן שיהיה בזמן הוצאת היתרי הבניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש ולא פחות מ- 2 מקומות חניה ליח"ד.
6.1.2	גימור מבנים: גימור המבנים יהיו מחומרים עמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסתטיים למראה, לאישור מהנדס הועדה המקומית
6.1.3	גידור מגרשים: במידה ויוחלט על גידור המגרשים, יהיה הגידור מחומרים עמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסתטיים למראה לאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.1.4	גגות: יידרש טיפול אסתטי ועיצוב מראה הגגות כחזית חמישית במקומות בהם הגגות נצפים מהאזורים הסמוכים, וזאת באישור מהנדס הועדה המקומית.
6.1.5	מתקני תשתית על הגג: אנטנות, קולטי שמש, דוודים וכיוצ"ב יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם, וזאת לאישור מהנדס הועדה מקומית.
6.1.6	מרתפים: בהתאם לתכנית המתאר הר / 2000 / מ'
6.2	תנאים למתן היתר בניה
6.2.1	תוכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא לאחר אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח מפורטת הכוללת בינוי ונספח תנועה.
6.2.2	הריסה: תנאי למתן היתר בנייה חדש יהיה הריסת כל חלקי המבנה העומדים מחוץ לקווי הבניין והמסומנות להריסה בתשריט.
6.3	רשות העתיקות
6.3.1	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978
6.3.2	במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.
6.3.3	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות
6.3.4	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינוי בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע
6.3.5	אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד
6.4	היטל השבחה
6.4.1	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

הנחיות לעריכת הוראות התכנית
מאשרות





	.7 ביצוע התכנית
--	------------------------

שלבי ביצוע		מספר שלב
	תאור שלב	
התנייה		
לא רלוונטי		

מאשרת

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
29.4.08			57324535	ריטה שורץ ע"י מיופה כוח בעו שורץ	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
			57324535	ריטה שורץ ע"י מיופה כוח בעו שורץ	בעלי עניין בקרקע
29.4.08		קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ. 512196916	56004997	קיקה ברא"ז	עורך התכנית

מאשרת

מאשרת

8.2 אישורים

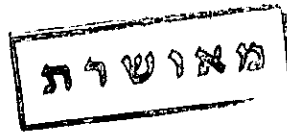
אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון מרחב הרצקה
 תכנית בנין זרים מס' 2055/07
 העברה ל- 1995
 התכנית הומלצה ע"י הבעלים המקומית
 ישיבת משנה/מליאה מס' 388 מיום 1995
 התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה
 המחוזית בשיעור מס' 972 מיום 191107
 מזכר יו"ר
 הועדה המקומית לבנייה ולתכנון מרחב הרצקה

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 2055/07
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 191107 לאשר את דרישת
 גילח ארון
 יו"ר הועדה המחוזית

ק.י.ר.



9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחשי"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולחוי"ף	רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		רשמו את תאריך האישור

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית