

מאגרת

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/2169

תל אביב

מחוז

הרצליה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אשור תכנית מס' הר/מק/2169
התכנית מאושרת מכתב סעיף 108 ו'
לחוק החל מיום 2.11.08

.....
י"ר הועדה המקומית

.....
מוכר הועדה המקומית

מחוז תל אביבתוכנית מס' הר/מק/2169**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית שינויים בקווי בניין

1.2 שטח התוכנית 961 מ"ר

1.3 מהדורות שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה 01

תאריך עדכון 22/06/08

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

תוכנית מפורטת.

ללא איחוד וחלוקה.

כן

לא

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 4

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינטה X 673,450
קואורדינטה Y 185,400

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות עיריית הרצליה

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

הרצליה יישוב שכונה רחוב מספר בית
רבי עקיבא 5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6546	מוסדר	חלק מהגוש		533, 535

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6546	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/1975	1005, 1005 א'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
03.02.2003	5154	תכנית זו משנה אך ורק את קווי הבנין, שנקבעו בתכנית הר/1975, שאר הוראות הר/1975 תקפות על תחום התכנית.	שינוי	הר/1975

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' אדי יוסף	13.08.2007		15		מחייב	חוזרות התוכנית
		אדר' אמיר רוטנברט	13.08.2007	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
			13.08.2007	1		1:200	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 החוזרות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6546/533			052-2498383	054-8037447	רבי עקיבא 5, הרצליה			41233545	יוסף נגאר	

יזם בפועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-2498383	054-8037447	רבי עקיבא 5, הרצליה			41233545	יוסף נגאר	

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שואי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5404961	052-5404961	03-5404961	רח' סולד 31, רמת השרון, 47225		22579	6741081/1	אדי יוסף	מקצוע / תואר
		054-3139311				105084	2238211/3	אמיר לוסתברט	אדריכל
gor-mal@zahav.net.il		052-2520965	09-9588444	רח' רופין 9, הרצליה		408	003024866	סיני גורדון	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

מימוש הרחבת יחידות דיור קיימות עפ"י תכנית הר/1975

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי קווי בנין בצד המערבי של המגרש.
2.2.2 שינוי קווי הבניין בצד הדרומי והמזרחי, בהתאם לנספח הבינוי המצורף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
		0.961		0.961	שטח התוכנית – דונם
יח"ד קיימות		12		12	מגורים ב' – מספר יח"ד
התכנית אינה מוסיפה שטחי בניה.		1440		1440	מגורים ב' (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		I	מגורים ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	חניה פרטית
4.1.2	הוראות

א. קו בנין
 ב. עיצוב פיתוח ובינוי

יהיה כמסומן בתשריט וכמצוין בטבלה בסעיף 5.
 יהיה עפ"י הוראות התכנית הר/1975.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב' יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית הבסיס (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות						עיקרי שרות	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-ימני שמאלי	
מגורים ב'	1005	900	(N)	(N)	(N)	(N)	(N)	12	12	(N)	(N)	(N)	(N)	(N)	(N)	
(ב)																

הערות:

- (א) תכנית זאת אינה משנה את הוראות הבניה וזכויות הבניה כפי שנקבעו בתכנית הר/1975, מלבד קווי בנין.
- (ב) קווי הבניין יקבעו על פי תשריט התכנית ובהתאם לנספח הבינוי.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

א. מציאת פתרון חלופי לקו הביוב הפרטי, הקיים בשטח המיועד להרחבה, בצד מערב.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה



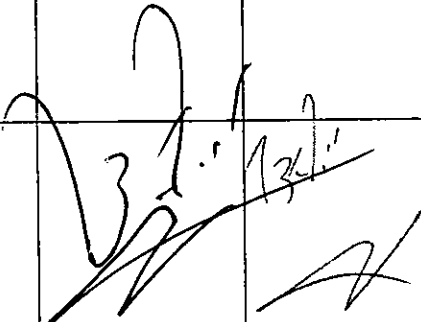
7.2 מימוש התוכנית

ביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24.7.08			41233545	יוסף נגאר	מגיש התוכנית
24.7.08			41233545	יוסף נגאר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
			6741081/1 2238211/3	אד' אדי יוסף אד' אמיר רוטהברט	עורך התוכנית

8.2 אישורים

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' אמיר רוטהברט (שם), מס' תעודת זהות _____, אדר' אדי יוסף
 6741081/1
 02238211/3
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/2169 ששמה מגרש 1005 הרצליה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
 מספר רשיון 1050843. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים
 22579
 כמפורט להלן:
- שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
- א. _____
- ב. _____
- ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכך תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצוהר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/מק/2169
 (בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5.01.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סיני גורדון - מודד מוסמך
 רשיון מס' 408
 משרד רחי חופין 9 הרצליה
 טלפון משרד - 09-9588444
 נייד - 052-2520965

10
 חתימה

408 סיני גורדון
 מספר רשיון שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 17.01.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סיני גורדון - מודד מוסמך
 רשיון מס' 408
 משרד רחי חופין 9 הרצליה
 טלפון משרד - 09-9588444
 נייד - 052-2520965

10
 חתימה

408 סיני גורדון
 מספר רשיון שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ _____ _____
 חתימה מספר רשיון שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תממ 5	מופקדת	5330	23/09/04

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		