

50231

מאשרת

תכנית מס'

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

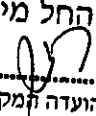
תכנית מס' הר/מק 1839 ג'

תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

מחוז : תל-אביב

מרחב תכנון מקומי : הרצליה

סוג התכנית : תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מרחב הרצליה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אשר תכנית מס' הר/מק 1839 ג'
 התכנית מאושרת מכח/סעיף 108 (ג)
 לחוק החל מיום 4.19.08
 מוכיר הועדה המקומית 
 יו"ר הועדה המקומית

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מציעה איחוד וחלוקה מחדש, בהסכמת הבעלים. בלא שינוי הקף זכויות הבניה או גודל המגרשים, בהתאם להוראות בתכנית הר/1839
התוכנית מציעה שינוי בקווי הבנין על מנת לאפשר מימוש זכויות הבניה במגרש 1211 תוך התייחסות למבנים הקיימים במגרש.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל-אביב

תכנית מס'הר/מק 1839 ג'

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית זו תקרא תכנית הר/מק 1839 ג'

1.1 שם התכנית

3327 מ"ר

1.2 שטח התכנית

שלב 3

1.3 מהדורות

• הגשה

2.7.08

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה

• איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

• תכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

183 275-325 קואורדינטה מערב מזרח - Y

675 650-925 קואורדינטה דרום צפון - X

רחוב דב הוז

1.5.2 תאור מקום

הרצליה

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

הרצליה

ישוב

1.5.4 כתובות שבחן חלה

התכנית

שכונה
רחוב
מספר בית

-
דב הוז
.40

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
.6522	• מוסדר	• חלק מהגוש		.24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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/1839 הר/2000 מ'	• שינוי • כפיפות		.4915 3807	5.9.00 25.10.90

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אשכולי שמעון	20.12.07	1	17	1:500	מחייב: מחייב	א. תקנון ב. תשריט

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
baresh@barak.net.il	9576212	0522500085	9540491	75 סוקולוב הרצליה	.ג.5	.20489	03200425	שמעון אשכולי	אדריכל	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		054-2341131		דב חזן 40 הרצליה			2493143	אסף לקובץ אלונה		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחקו את המיותר: • בעלים
		054-6214141		דב חוזו 40 הרצליה	רשמי רק אם רלבנטי.		2236980 2493143	קובי ארדיס אסף (קובי) אלונה קובי ליאת		

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחקו את המיותר: • אדריכל מודד
	097995820		0506349002	טייבה ת.ד. 1768	רשמי רק אם רלבנטי.	.199		תאופיק גבארה	מודד.	

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
..7.5	

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

א. קביעת הוראות איחוד וחלוקה של מגרשים בהתאם לסעיף 62 א' (א) 1 לחוק
 ב. קביעת הוראות בינוי וקווי בניין באזור מגורים בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4) לחוק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

אחוד וחלוקה מחדש לפי סעיף 62 א' (א) 1 לחוק
 שינוי קו בנין הקבוע בתוכנית לפי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק
 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי ס' 62 א' (א) (5) לחוק
 שינוי המרחק בין הבניינים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		3.327	שטח התכנית – דונם
	0	10	מגורים – מספר יח"ד
	0	2.345,54	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר כולל בגג
			מגורים מיוחד – מספר יח"ד
			מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
			מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
1,2	איחוד וחלוקה	1,2	מגורים ב'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד... מגורים ב'

4.1.1 שימושים

מגורים
שימושי מרתף
חניה

4.1.2 הוראות

קווי הבנין כפי שמסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמירות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח הא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				שטח בניה סה"כ	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגושי/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי			
			בתשריט		**2		ל.ר.	6	ל.ר.	ל.ר.	2376.99	* 617.40	-	* 308.70	* 1234.80 בגג 216.09	2058	1	מגורים ב'			
			בתשריט		**2		ל.ר.	4	ל.ר.	ל.ר.	1465.70	* 380.70	-	* 190.35	* 761.40 בגג 133.25	1269	2	מגורים ב'			

- בהתאם ליעוד מגורים א' מוגבל מיוחד החל על תוכנית זו, עפ"י הר/1839 ובהתאם לכל התוכניות החל על חלקה זו
- בתוספת בניה בחלל גג רעפים ע"פ הוראות תכנית הר/1839

מצב קיים

אזורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמירות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח הא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגושי/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי			
			בתשריט		**2		ל.ר.	6	ל.ר.	ל.ר.	2376.99	* 617.40	-	* 308.70	* 1234.80 בגג 216.09	2058	211	מגורים א' מוגבל מיוחד			
			בתשריט		**2		ל.ר.	4	ל.ר.	ל.ר.	1465.70	* 380.70	-	* 190.35	* 761.40 בגג 133.25	1269	303	מגורים א' מוגבל מיוחד			

** בתוספת בניה בחלל גג רעפים ע"פ הוראות תכנית הר/1839

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

1 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה. השלמת רישום הבעלויות בהתאם ללוח ההקצאות ו/או הבטחת הרישום בלשכת רשם המקרקעין, לרבות הסכמה לבטול צו הבית המשותף, וכן חתימה על יפוי כח בלתי חוזר וכל מסמך אחר כפי שיידרש לצורך הבטחת רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

6.3 חניה

החניה עפ"י תקנות התכנון והבניה או עפ"י תקן החניה שיהיה תקף בעיריית הרצליה בעת הוצאת היתרי הבניה ולא פחות מ-2 מקומות חניה ליחיד.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום האישור.

8. טבלת הקצאות

מצב מוצע			מצב קיים		חלקה
ירשם על שם	שטח	מגרש	שטח רשום	שטח משותף בעלים בתוכנית	
קובי איריס קובי אלונה קובי ליאת	2058	1211	3429	3327	חלקה 24 תת חלקה 2
עיריית הרצליה	1269	1303			

9. אישורים וחתימות

9.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מקומית
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מקומית
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מחוזית
הטביעו את חותמת וחתימת השר או מי שהוסמך על-ידו.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם. (רק אם טעונה אישור השר)	שר הפנים

9.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24/12/08	אסא אלון		2493143	אסף (קובי) אלונה	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
	קובי איריס		2236980	קובי איריס	בעלי עניין בקרקע
	אסף (קובי) אלונה		2493143	אסף (קובי) אלונה	
	קובי ליאת		27121169	קובי ליאת	
24.12.08	אשכולי שמעון		03200425	אשכולי שמעון	עורך התכנית