

706
R215

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/ מק/ 2057

שם תוכנית: רחוב גיל 36 – נווה עמל

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: הרצליה
סוג תוכנית: מפורטת

אשרת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אשור תכנית מס' <u>2057/א</u> התכנית מאושרת מכח סעיף 108 נא לחוק החק מיום <u>27/04/10</u> מזכיר העיריה המקומית _____ יו"ר הועדה המקומית _____</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת קווי הבנין בחלקה הכלולה בקו הכחול בהתאם לתכנית להתחדשות עירונית בנווה עמל ,
הר/ 2029.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

רחוב גיל 36 - נווה עמל

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)**

הר/ מק/ 2057

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 2.8.2010

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
		קואורדינטה X	187208
		קואורדינטה Y	674230
1.5.2	תיאור מקום	שכונת נווה עמל בדרום מזרח העיר הרצליה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	הרצליה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	הרצליה
		שכונה	נווה עמל
		רחוב	גיל
		מספר בית	36

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6560	מוסדר	חלק מהגוש	72	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8.6.1961	852	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית הר/ 253/א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 253/א
9.4.2002	5065	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית הר/ 2000/א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 2000/א
8.1.2004	5263	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/א/3. הוראות תכנית הר/מק/2000/א/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/2000/א/3
23.1.2003	5150	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000/א/1. הוראות תכנית הר/ 2000/א/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 2000/א/1
20/11/1969	1579	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 688 הוראות תכנית הר/ 688 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 688
29.2.2004	5276	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635/א. הוראות תכנית הר/ 1635/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1635/א
14.10.2001	5022	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1635/ב. הוראות תכנית הר/מק/1635/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/1635/ב
25.10.1990	3807	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000/מ. הוראות תכנית הר/ 2000/מ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 2000/מ
5.8.2008	5837	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/2000/מ.ב. הוראות הר/מק/2000/מ.ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/מק/2000/מ.ב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	אדרי שאול יסקי	2.8.2010	ל"ר	12	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מקומית	אדרי שאול יסקי	2.8.2010	ל"ר	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	inbar_tabib@bezeqint.net	09-9558862	050-2507701	09-9558862	רח' גיל 36 נווה עמל הרצליה	מס' תאגיד	רשות מקומית		2223492	ענבר וחגית טביב	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
inbar_tabib@bezeqint.net	09-9558862	050-2507701	09-9558862	רח' גיל 36 נווה עמל הרצליה	מס' תאגיד	מקומית		2223492	ענבר וחגית טביב	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
inbar_tabib@bezeqint.net	09-9558862	050-2507701	09-9558862	רח' גיל 36 נווה עמל הרצליה	מס' תאגיד	רשות מקומית		2223492	ענבר וחגית טביב	חוכר
	03-7632010		03-7632000	דרך מנחם בגין 125 תל אביב.		מנהל מקרקעי ישראל				בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	03-5603419	לייר	03-5603404	שד"ל 7 תל אביב 65871	לייר	אדרי' שאול יסקי	00105961	02.3760705	שאול יסקי	אדריכל
moshew@013.net.il		054-4480750	לייר	רח' וייצמן 45 הרצליה	לייר	לייר	527	לייר	משה וייצמן	מוסמך 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
"התכנית הראשית"	תכנית בנין עיר 253 א על כל תיקוניה (ע"פ סעיף 1.6 לתכנית)

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**

שינוי בקווי הבנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקווי הבנין בהתאם לסעיף 62א (א) ס"ק 4: קדמי מ-8 מ' ל 5 מ', צידי מ-4 מ' ל-3 מ' ואחורי מ-8 מ' ל-5 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.060
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	530	=	530	לי"ר	קומה אחת 25% 2 קומות 50%
	מסי יחיד	2	=	2	לי"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א (ללא שינוי מהמצב הקיים - התאמה למבא"ת)	1	לי"ר
		לי"ר

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

שם ייעוד: מגורים 'א'		4.1
שימושים		4.1.1
ללא שינוי מהמפורט "בתכנית בנין עיר 253 א.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
1. שינוי קוי הבנין הקידמיים מ- 8 מ' ל- 5 מ' שינוי קו הבנין הצידי מ- 4 מ' ל- 3 מ'. שינוי קו הבנין האחורי מ- 8 מ' ל- 5 מ' הכל כמסומן בתשריט וכרשום בטבלה 5 שלהלן. 2. כל שינוי מקוי הבנין על פי תכנית זו יהווה סטיה ניכרת לתכנית.	קוי בנין	א.
1. לעת אישור תכנית מסי הר/ 2029 יחולו הוראותיה במלואן גם על חלקה זו.	הוראות נוספות	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר) (2)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה שטחי סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגדל/מזערי/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת	מעל							מתחת לבניסה	מעל לבניסה		מתחת לבניסה	מעל לבניסה			
5	ציד-צמאלי	ציד-צמוני	5	5	לא שנינו מהתכנית הראשית	2	2	בניה שטחי	שטח שירות	שירות	שירות	שירות	1,060	1	מגורים א	

(1) ע"פ תכנית מתאר מקומית 253א על כל תיקוניה (ע"פ סעיף 1.6 לתכנית).

(2) כפוף לסעיף 4.1.2 א' בהוראות התכנית.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה על ידי הועדה המקומית כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה בפועל.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	חזי-767		2223492	ענבר וחגית טביב	מגיש התוכנית
	חזי-767		2223492	ענבר וחגית טביב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	חזי-767		2223492	ענבר וחגית טביב	בעלי עניין בקרקע
		מינהל מקרקעי ישראל			
5.8.10	חזי		023760705	אדריכל שאול יסקי	עורך התכנית