

23.12.10

19/10/10

מבא"ת 2006

מאשרת

תכנית מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' :הר/ 1737 ב'

שינוי לתכנית מתאר מספר הר/ 1737

תל אביב יפו

מחוז

הרצליה.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת.

סוג התכנית

תכנית בנין ערים נוס, נכ/1737/2
 העברה ל- מאן אקו
 התכנית הומלצה ע"י ר.ב.ע. המקומית
 ישיבת משנה/מליאה מס. 382 מיום 19/09/07
 התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה
 המחוזית השיבתה מסי 149 מיום 23/3/09
 מזכיר יו"ר
 הועדה וקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

~~משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965
 אישור תכנית מס' רה/1737/2
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום..... לאשר את התכנית.
 גילה אורון
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית~~

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965
 אישור תכנית מס' רה/1737/2
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום..... לאשר את התכנית.
 גילה אורון
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

בתכנית הר/1737 מוגדר שטח המרתפים בשטח קבוע של 90 מ"ר .
תכנית הר 2000/מ על פיה נבנים המרתפים בעיר מגדירה שטח מרתפים בגודל היטל הקומה שמעליו .
מטרה של תכנית זאת להחיל את הוראות תכנית המרתפים הר 2000/מ על כל השטח (ביעוד מגורים).

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב יפו
תכנית מס' 1737 ב'

יפורסם
ברשומות

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי לתוכנית מתאר מספר הר/1737

1.1 שם התכנית

18.900 מ"ר

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

- מתן תוקף

מספר מהדורה מהדורה 1 שלב הגשה.

תאריך עדכון 13.09.10

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

- תכנית מפורטת

- סוג איחוד וחלוקה
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
- ללא איחוד וחלוקה.
- ועדה מחוזית

- שינוי לתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תלאביב יפו

קואורדינטה מערב
מזרח - Y
קואורדינטה דרום
צפון - X

182,000

676,850

1) חלקות 255, 265, 256, בגוש 6669
רחובות: וינגייט, המעפילים, ינאית, ברוך קמין.
גבולות התוכנית-שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.



1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית הרצליה

התייחסות לתחום הרשות

• חלק תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב הרצליה

ישוב שכונה רחוב

וינגייט, המעפילים, ינאית, ברוך קמין.
גבולות התוכנית-שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6669	• מוסדר	• חלק הגוש	255, 265	256

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
ל.ר.	ל.ר.

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
8/6/61 11/6/95	852 4312	על תוכנית זו תחולנה תקנות תוכנית מתאר מספר הר/253 ותוכנית מתאר הר/1737 בהתאמה על כל תיקוניה ובמידה ויש ניגוד בין הוראות תוכנית ראשית תכרענה הוראות תוכנית זו.	• שינוי	הר/253' הר/1737
1/4/76	2209		• כפיפות	הר/1396
15/4/2010	6077		• כפיפות	תמ"מ 5

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תממ 5	מאושרת	6077	15/04/2010

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

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עדר' גדרו הרשאה	13.9.10	1	21	1:2500	• מחייב • מנחה	הוראות תכנית 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 מניש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר
מגיש התכנית	סמו ניסים	002196582		ת"א	74	03-6040161			

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	חוצלה	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	חוצלה			חוצלה	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה סמו ניסים	מקצוע / תואר	בעלים
			03-6040161	הא/באייר 74 ת"א			002196582	עדיית הרצלית		• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עודד ראשי
gido@bezeqint.net	03-6445222	054-4526885	03-6442255	ראול ולנברג 14 אי' הל אביב		40305	30204499-5	הרשאה גידו	אדריכל	• עודד ראשי

מאושרת

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.

הגדרת מונח	מונח
	התכנית הראשית
	מתייחס לתכנית חר/ 1737

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**

להחיל על אזור מגורים אי מוגבל בשטח התכנית הראשית את הוראות תכנית המרתפים הר/ 2000 מ'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות התוכנית הראשית ישונו לדלקמן:

1. בתחום מגרשי המגורים בתכנית זו, יחולו על המרתפים הוראות תכנית הר/ 2000 מ'.
2. אין תכנית זו משנה את הזכויות שנקבעו מעל פני הקרקע.

מאשרת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית
--

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		18,9 דונם	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים

4.1.1 שימושים:
מגורים עפ"י תכנית מאושרת אחרת ועפ"י תכנית הר/2000 מ'.

4.1.2 הוראות

א.

הוראות תכנית הר/2000 מ' יחולו על המרתפים בתחום מגרשי המגורים בתכנית זו.

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

.ל.ד.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.5 אתר עתיקות מוכרז

1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתאום ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח – 1978.

2 במידה ויידרש על – ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו היזם על – פי תנאי רשות העתיקות.

3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על – ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה הסופי .

8. תמ"א/ 38

א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:


- 1א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- 2א. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א / 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א / 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008)
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש מבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
13.9.10			002196582	סמו ניסים	מגיש התכנית
13.9.10				הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
13.9.10		עריית הרצליה - אישור בעלות לא נבדק תכנונית מותנה באישור הוועדה המקומית להיתר	002196582	סמו ניסים עריית הרצליה	בעלי עניין בקרע
13.9.10		הרשאה שטרנברג א ד ר ל י ם	30204499-5	גידו הרשאה אדריכל	עורך התכנית