

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/מק/ 1839 ה'

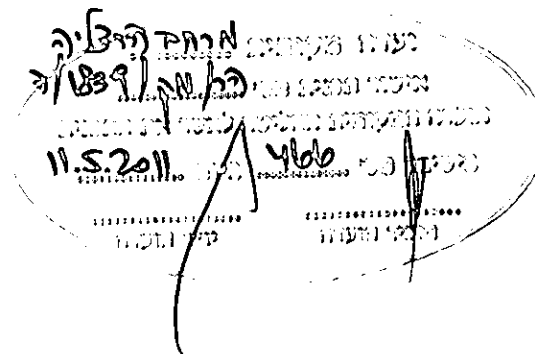
תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

שם התכנית שינוי קו בניין בגוש 6523 חלקה 161

סוג התכנית תוכנית מפורטת.



דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית – שינוי קו הבניין הקדמי

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל-אביב

תכנית מס' הר/מק/ 1839 ה'

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוכנית לשינוי קו בניין קדמי

1.1 שם התכנית

911 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה

23.5.11

תאריך עדכון

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

ועדה מקומית

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית

תכנית שמהווה שינוי לתוכנית שמכוחה
ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
	קואורדינטה מערב	183125-183175
	מזרח – Y	
	קואורדינטה דרום	675250-675200
	צפון – X	
1.5.2 תאור מקום	חלקה בין רחוב המסילה לבין מסילת הברזל	
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	הרצליה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	הרצליה
	רחוב מספר בית	כביש 2- מקביל לרחוב המסילה.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6523	מוסדר	חלק מהגוש		161

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
234 (85 ארעי)	הר/ 1839

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
5.9.00	4915	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית 1839 ממשיכות לחול	שינוי	הר/ 1839
25.10.90	3807		כפיפות	הר/ 2000 מ

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			
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 אינה 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	תחלה	סוג המסמך
		אשכולי שמעון	23.5.11		19		מחייב	א.הוראות התוכנית
		אשכולי שמעון	23.5.11	1		1:250	מחייב	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
	9519445	09-050-5884591	09-9519446	רח' המדע 6 הרצליה			27885888	ירון טאר		

1.8.1.1 זים בפועל

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

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' רויאל דוד 51 הרצליה			4200261	נסמן ישראל		בעלים
		050-5884591		רח' רויאל דוד 51 הרצליה			4200260	נסמן עזרא		בעלים
		054-3971708		רח' בראון 3 הרצליה			27885888	נאור ירון		בעלים
		050-5536399		רח' קשת 10 רשל"צ			034373746	בן משה אבנר		בעלים
		052-5096200		רח' רויאל דוד 51 הרצליה			05691084	מסיקה ויקטור		בעלים
		052-2424355		רח' לילך 22 בית-דגן			023794431	גבאי ליאור		בעלים
				רח' ספיר 1 הרצליה			017643495	חורמרו אבי		בעלים

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
baresh@barak.net.il	09-9576212	052-2500085	09-9540491	סוקולוב 75 הרצליה	.20489	03200425	שמעון אשכולי	אדריכל	• אדריכל • מהנדס • מתכנן • מודד • הנדסאי • שמאי • וכד'
moshew@013.net.il	03 - 5426490	054-480750	09-9550284	ויצמן 45 הרצליה	527		וינברג משה	מודד	

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי קו בניין קדמי 2.00 מ' במקום 5.00 מ' בהתאם לסעיף 62 א (א-4)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי בקווי בנין ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה-
שינוי מקו בנין קדמי 5.00 מ' ל- 2.00 מ'

ב. שינוי שם יעוד הקרקע מ"אזור מגורים א' מוגבל מיוחד" ל"מגורים ב" לצורך התאמה לנוהל מבא"ת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.911 דונם	שטח התכנית – דונם
	0	3	מגורים – מספר יח"ד
	0	בחלל הגג 544.2+95.24	מגורים (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	מגורים ב
		2	ש.פ.פ.

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	רשמו מספר סעיף.
-----------	-----------------------

שימושים	רשמו מספר סעיף.
---------	-----------------------

מגורים	רשמו אבגד.
--------	---------------

הוראות	רשמו מספר סעיף.
--------	-----------------------

בהתאם להנחיות תוכנית מסי הר/ 1839 לאזור מגורים א' מוגבל מיוחד

4.1 ש.פ.פ.

4.1.1 בהתאם להר/ 1839

4.1.2 הוראות

א.
ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

* בהתאם ליעוד מגורים א' מוגבל מיוחד החל על תוכנית זו, עפ"י הר/1839 ובהתאם לכל התוכניות החלות על חלקה זו.

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות	גובה מבנה (שיא גג העצים)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	שירות		עיקרי	שירות			
ע"פ תשריט	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט	*	*	3	3	36%	115.5%	1047.59	272.10	--	136.05	544.20 +95.24 בחלל הגג	571	1 (234)	מגורים ב'	
														340	2	ש.פ.פ		
															סה"כ 911			

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

1. תנאי למתן היתר בניה- יהיה סיום ביצוע בפועל של הסדרת תשתית הניקוז במתחם באישור מהנדסת העיר
2. תנאי למתן היתר בניה בשטח התוכנית יהיה רישום הערת אזהרה בטאבו לכך שחל איסור על ביצוע כל פעילות של חפירה, בניה נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בשטח רצועת מגבלת הבניה, ללא תאום מראש ובכתב עם חב' מוצרי דלק בע"מ.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

6.3 חניה

לפי תקן החניה שיחול ביום הוצאת היתר הבניה

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה

7.2 מימוש התכנית


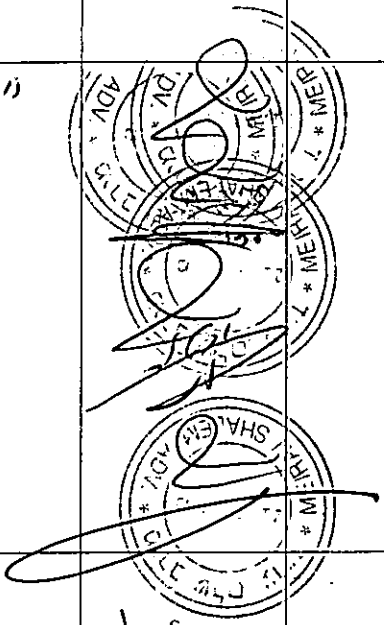
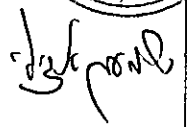
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26/5/11			27885888	נאור ירון	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
26/5/11			4200261 4200260 27885888 034373746 05691084 023794431 017643495	גספן ישראל גאולות פייס קליינז גספן עזרא גאולות פייס קליינז נאור ירון בן משה אבנר כאגזת יפוי נח לתיאור הג' מסיקה ויקטור גבאי ליאור כאגזת פייס קליינז חורמרו אבי	בעלי עניין בקרקע
24.5.11			03200425	אשכולי שמעון	עורך התכנית