

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' הר/מק/1975/ב

שם תוכנית: מגרש 5002, רח' הגאון מוילנה, בית כנסת רבי שמעון בר יוחאי

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: הרצליה

סוג תוכנית: מפורטת



**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אשור תכנית מס' <u>21197</u> התכנית מאושרת מכח סעיף 108 א' לחוק החל מיום <u>22.10.2012</u> יו"ר הועדה המקומית מזכיר הועדה המקומית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

לצורך הגדלת בית כנסת קיים, התוכנית מעבירה זכויות בניה של שטח עיקרי מ-30% 3X קומות ל-90% בקומה אחת-קומת הקרקע, קובעת את קווי הבניה כקו בנין 0 ומגדילה את התכסית ל-100%.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית כנסת רבי שמעון בר יוחאי, רח' הגאון מוילנה,  
הרצליה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

הר/מק/1975/ב

מספר התוכנית

0.207 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

03/07/2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) 4

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) 5

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים .

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 185/392  
קואורדינטה Y 673/287

1.5.2 תיאור מקום רח' הגאון מוילנה

1.5.3 רשויות מקומיות הרצליה

רשות מקומית  
התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

יישוב הרצליה

שכונה דרום  
רחוב הגאון מוילנה  
מספר בית 16

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6546	מוסדר	• חלק מהגוש	לא רלוונטי	477,480

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הר/253/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. הוראות תכנית המתאר הר/253/א, על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו, ימשיכו לחול.	852	08/06/1961
הר/2000/שבצ	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הר/2000/שבצ. הוראות תכנית מתאר הר/2000/שבצ תחולנה על הוראות תכנית זו.	5866	21/11/2008
הר/מק/2000/מע	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הר/מק/2000/מע. הוראות תכנית מתאר הר/מק/2000/מע תחולנה על הוראות תכנית זו.	5037	04/12/2001
תממ/5	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תממ/5. הוראות תכנית מתאר תממ/5 תחולנה על הוראות תכנית זו.	6077	15/04/2010
הר/1975	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. הוראות תכנית הר/1975, על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו, ימשיכו לחול.	5154	03/02/2003
תמ"א 38	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמ"א 38. הוראות תכנית מתאר תמ"א 38 תחולנה על הוראות תכנית זו.	5397	18/05/2005
תמ"א 36	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמ"א 36. הוראות תכנית מתאר תמ"א 36 תחולנה על הוראות תכנית זו.	5079	30/05/2002

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	נורית ונדסבורגר	18.11.2010	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	נורית ונדסבורגר	18.11.2010		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	נורית ונדסבורגר	18.11.2010	1		1:250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	עיריית הרצליה	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	עיריית הרצליה	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	עיריית הרצליה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Van-arch@012.net.il	09-9502149	09-9515702	רח האלה 5, הרצליה	052-8657227			32806	54063722	נורית ונדסבורגר	נדריכל	
mhmmed@netvision.net	09-7996748	09-7990140	טייבה המשלש 40400	052-2650723			894		מאסרוה חוסאם	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
לי"ר	לא רלוונטי

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**

2.1.1 שינוי בדבר סה"כ שטחי בניה עיקריים בקומה במגרש. ע"פי סעיף 62א(א)5.

2.1.2 שינוי בדבר קוי הבנין בתחום המגרש מקו בנין קידמי 5 מטר לקו בנין 0 ומקו בנין צדדי 4 מטר לקו בנין 0. עפ"י סעיף 62א(א)4.

2.1.3 קביעת תכנית בניה במגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים:

תותר בניה חדשה בתחום התכנית בקו בנין 0 כמתואר בתשריט. בכפוף לתנאים הבאים: לא תותר בקו בנין 0 פתיחת פתחים, בליטות ומרזבים למגרש 1011. תותר בקו בנין 0 פתיחת פתחים, בליטות ומרזבים למגרש 4001 ממזרח צפון ומערב.

2.2.2 תותר בניה של סה"כ אחוזי בניה במגרש הנ"ל בקומה אחת-קומת קרקע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0:207 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	186		0	186	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.





## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני ציבור עפ"י הר/1975
4.1.1	שימושים מבני ציבור: מוסדות דת.
4.1.2	הוראות
	4.1.2.1 תותר בניה חדשה בתחום התכנית בקו בנין 0 כמתואר בתשריט. בכפוף לתנאים הבאים: לא תותר בקו בנין 0 פתיחת פתחים, בליטות ומרזבים למגרש 1011. תותר בקו בנין 0 פתיחת פתחים, בליטות ומרזבים למגרש 4001 ממזרח צפון ומערב.
	4.1.2.2 תותר בניה של סה"כ אחוזי בניה במגרש הנ"ל בקומה אחת-קומת קרקע.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת				מעל לקובעת לכניסה לקובעת	מתחת לקובעת לקובעת	מתחת לקובעת לקובעת	מתחת לקובעת לקובעת			
0	0	0	0	0	8.5	100%	114%	237	0	0	51	186	5002	מבני ציבור

(1) גובה המבנה ימדד ממפלס כניסה קובעת ועד למפלס העליון של הגג.

**6. הוראות נוספות****6.1 העתקת עצים:**

העתקת עצים קיימים במגרש בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה סעיף 83ג.

**6.2 פסולת בנין:**

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

**6.3 רשות העתיקות:**

על פי חוק העתיקות, התש"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

**6.4 תנאים להיתר:**

1. לא תותר פתיחת פתחים, בליטות ומרזבים לכיוון מגרש 1011.
2. תיאום חזיתות וחומרי גמר לאישור מהנדסת העיר.

**6.5 חניה:**

מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר. החניה תהיה במגרש 4001.

**6.6 היטל השבחה:**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.7 תשתיות:**

תשתיות עבור חילחול מי נגר מהגגות וביוב יותקנו במגרש 4001.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו היא 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עיריית הרצליה	חתימה:	תאריך: 05/06/2011
	שם רשות מקומית: הרצליה		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: נורית ונדסבורגר	חתימה:	תאריך: 05/06/2011
	עוסק מורשה: 54063722 מס' רישיון: 32806 052-8657227		מספר עוסק מורשה: 54063722
יזם בפועל	שם: עיריית הרצליה	חתימה:	תאריך: 05/06/2011
	תאגיד: עיריית הרצליה		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: עיריית הרצליה	חתימה:	תאריך: 05/06/2011
	תאגיד: עיריית הרצליה		מספר תאגיד: