

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ק/10  
מאשר

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' הר/מק/2207

שם תוכנית: יחידת מגורים צמודת קרקע - שינוי קוי בנין

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

**אאשרת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה                      מרחב הרצליה                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965                      אשור תכנית מס' (מ/א/2207)                      התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)                      לחוק תחל מיום 11/08/2012                      מוזכר הועד המקומית                      י"ד הועדה המקומית</p>	
--	--

<p><b>אא</b></p>	
------------------	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

אוסף תקלות במהלך ביצוע הביא לכך שהבנין הוקם, אמנם בדיוק בגודלו ובממדיו עפ"י היתר, אולם בהזזה מזרחה ב-130 ס"מ. התכנית מבקשת לשנות את מיקום קוי הבנין האחורי והקדמי ע"מ לאפשר את סיום הבניה כחוק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

שם התוכנית 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

מספר התוכנית הר/מק/ 2207

שטח התוכנית 1.2 408 מ"ר

שלב 1.3 מהדורות הגשה

מספר מהדורה בשלב 01

תאריך עדכון המהדורה מרץ 2011

יפורסם  
ברשומות

סיווג התוכנית 1.4 סוג התוכנית תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X  
184275  
קואורדינטה Y  
674375

1.5.2 תיאור מקום רחוב יעבץ 9 הרצליה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית הרצליה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב הרצליה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה

רחוב יעבץ מספר בית 9

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6527	מוסדר	חלק מ-גוש	72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת	
5.7.1984	3071	תכנית כפופה לכל התכניות הרשומות בסעיף זה ומשנה רק את הרשום בהוראותיה. ככל שיש סתירה בין הוראות תכנית זו, להוראות התכניות הנ"ל – הוראות תכנית זו קובעת.	כפיפות	הר/1577 ✓	
23.5.1946	1495		כפיפות	הר/56 ✓	
1.9.1983	2956		כפיפות	הר/1635 ✓	
20.2.2000	4856		כפיפות	הר/1635 א ✓	
25.10.1990	3807		כפיפות	הר/2000 מ	
20.11.1969	1579		כפיפות	הר/688 ✓	
14.10.2001	5022		כפיפות	הר/מק/1635 ב ✓	
27.12.2005	5474		כפיפות	תמ"א/35 ✓	
30.05.2002	5079		כפיפות	תמ"א/36	
18.05.2005	5397		כפיפות	תמ"א/38 ✓	
16.11.1997			כפיפות	הר/2000 ב ✓	
09.04.2002	5065		כפיפות	הר/2000 א ✓	
8.6.1961	852		תכנית זו משנה רק את המפורט בהוראותיה. כל יתר הוראות התכניות והתשריטים של תכנית הר/253 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/253 א ✓

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גל אביב אדריכל	יוני 2010		13		מחייב	הוראות התוכנית
		גל אביב אדריכל	יוני 2010	1		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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				09-9552590	יעבץ 9 הרצליה					26083386		לילי צ'ינאו
												בעלים

#### 1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-9552590	כתובת יעבץ 9 הרצליה					26083386		לילי צ'ינאו
											בעלים

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-9552590	כתובת יעבץ 9 הרצליה			26083386				לילי צ'ינאו
											בעלים

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-4008460		הגליל 3 הרצליה			30608		5090577		אביב גל
											אדריכל

**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

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 קו בנין אחורי מ- 8.00 מטר ל- 5.90 מטר .  
שינוי קו בנין קדמי מ- 5.00 מטר ל- 6.20 מטר .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בנין קבוע בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62א(א) 4 לחוק התכנון והבניה. קו בנין אחורי מ- 8.00 מטר ל- 5.90 מטר. קו בנין קדמי מ- 5.00 מטר ל- 6.20 מטר

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.408
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי בזכויות			ללא שינוי	204	מ"ר	מגורים
ללא שינוי בזכויות			ללא שינוי	2	מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות



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.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
ללא שינוי	ללא שינוי	100%	408

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים א</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<b>מגורים</b>	<b>א.</b>
<b>בהתאם לכל התכניות החלות על חלקה זו.</b>	<b>ב.</b>
	<b>ג.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<b>בהתאם לכל התכניות החלות על חלקה זו, למעט השינוי בקוי הבנין המוצעים בתכנית זו.</b>	<b>א.</b>
	<b>ב.</b>
	<b>ג.</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדו	צדו	מתחת	מעל						מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטחי לבנייה הקובעת			
5.9	4.0	4.0	6.2	6.2	קו בניה מערבי קדמי + קו בניה מזרחי אחורי	הכל על פי תכניות תקפות המצוינות בסעיף 1.6, וללא שינוי, למעט קו בניה מזרחי אחורי	408							מגורים א	

7. מימוש התוכנית

לאחר

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה: 14/3/09	שם: לילי צ'ניאו	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: [Signature]	שם: אביב גל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 10/3/09	שם: לילי צ'ניאו	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 10/3/09	שם: לילי צ'ניאו	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	