

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/ 2251

נווה אמירים, הרצליה

אאוטרת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה תכנית בנין ערים מס' 2251/מק/ר העברה ל- <u>תל אביב</u> התכנית הומלצה ע"י ר.ב.ע. המקומית 11.6.19 שיבת משנה/פליאה מס' 239 מיום התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית משיבתה מס' <u>מיום</u> זכר <u>יו"ר</u> יועדה המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מבקשת להסדיר תוספות בניה של גוזזטראות בבנייני שכונת נווה אמירים, על ידי שינוי קווי הבניין, ללא שינוי בזכויות הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

נווה אמירים, הרצליה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
2251/מק/הר	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
29.833 דונם		1.3 מהדורות	
מתן תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב	
2		תאריך עדכון המהדורה	
20.07.2014		סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
כן		לפי סעיף בחוק	
62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א(א) 9		היתרים או הרשאות	
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא 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 673/475
קואורדינטה Y 185/050

1.5.2 תיאור מקום שכונת נווה אמירים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הרצליה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

תל אביב הרצליה

נפה

יישוב

נווה אמירים

שכונה

רחוב

מספר בית

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	555,618,617,616,615,774,552,554,553,540,772,721,722	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11/12/1975	2173	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית הר/1205 ממשיכות לחול	שינוי	הר/1205
1/9/1983	2956	תכנית זו כפופה לתכנית מס הר/1635 שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	הר/1635
25/10/1990	3807	תכנית זו כפופה לתכנית מס הר/2000 מ, שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	הר/2000 מ
8/6/1961	852	תכנית זו כפופה לתכנית מס הר/253 א, שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	הר/253 א
27/12/2005	5474	תכנית זו כפופה לתכנית מס תמא/35, שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תמא/35
30/5/2002	5079	תכנית זו כפופה לתכנית מס תמא/36, שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תמא/36
18/5/2005	5379	תכנית זו כפופה לתכנית מס תמא/38, שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תמא/38
15/4/2010	6077	תכנית זו כפופה לתכנית מס תממ/5, שהוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תממ/5

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ענת גנות	3.3.14				מחייב	הוראות התוכנית
		ענת גנות	3.3.14	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		ענת גנות	3.3.14			1:500	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* הערה לנספח הבינוי - נספח הבינוי מחייב לנושא החזית אליה מוצמדת הגזוזטרא ומידת עומק הגזוזטרא נספח הבינוי אינו מחייב לגבי מיקומה הסופי של הגזוזטרא במישור החזית

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(ים)
				וועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה							

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				וועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	ענת גנות	32690			שולמית 11 תא 64 371	03-5232948		03-5244571	office@gannot.com
	מודד	שלסינגר דן	644			חחומה 12 ראשלצ	03-9523332		03-9522628	office@dnts.co.il

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
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**

שינויים בקווי בנין הקבועים בתכנית, על מנת לאפשר הוספת גזוזטראות, ללא שינוי בזכויות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינויים בקווי בנין
ב. קביעת הוראות לעיצוב הגזוזטראות החדשות ותנאים להוצאת היתרי בנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 29.833 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תקנות לגזוזטראות		מ"ר	ללא שינוי	ע"פ זכויות משותפות לכל הביניים ותכנית הר/1205	מ"ר	מגורים
		ללא שינוי	ללא שינוי		מסי יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /

מלונאות	מ"ר				
---------	-----	--	--	--	--

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	יעוד
				555,618,617,616,615,774,552	מגורים מיוחד
				554,553,540,772,721,722	

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
	ללא תוספת שטח	מגורים מיוחד		100%	29,833.00	דיוור מיוחד

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:
4.1.1	שימושים
א.	דזור מיוחד
4.1.2	הוראות
א.	שינוי קווי הבנין כמצוין בתכנית
ב.	הקמת גזוזטרא תותר במרחק של עד 2.60 מ' ממישור החזית המסומנת בנספח הבינוי. אין בהוראה זו בכדי לקבוע את מיקומה הסופי של הגזוזטרא במישור אותה חזית.
ג.	עיצוב וחומרי גמר הגזוזטראות המוצעות יעשה באמצעות חומרים קלים ושקופים- אלומיניום וזכוכית, כמצוין בנספח. תיאום פרטי ושיפוץ חזיתות המבנה באישור מהנדס העיר
ד.	לא תותר סגירת גזוזטראות, דבר המהווה סטייה ניכרת
4.1.3	וננאים למתן-חיתר בנייה
א.	תנאי לקבלת חיתר בנייה, הגשת תכנית בינוי אחידה לגזוזטראות המוצעות לכל קומות הבניין
ב.	תנאי לקבלת חיתר בנייה לגזוזטראות המוצעות יהיה התחייבות הדיירים לביצוע כל הגזוזטראות בהינף אחד
ג.	אין בתכנית זו בכדי לחייב את דיירי הבניין לממש את בניית הגזוזטרא
4.1.4	שטח הגזוזטרא בהתאם לחוק תכנון ובנייה על תקנותיו.

היטל השבחה- יוטל וייגבה כחוק

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
		מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-שמאלי	צידני-ימני		
		עיקרי	שרות												עיקרי	
דיר מיוחד	540	אין שינוי בשטחים עיקריים, הכל על פי היתרי בנייה קימים והוראות כל דין										כמצויין בתכנית				
	552															
	553															
	554															
	555															
	617															
	616															
	615															
	618															
	722															
	721															
	772															
774																

6. הוראות נוספות

6.1

6.2

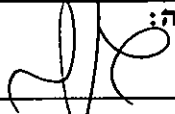
6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע** – תוך עשר שנים ממועד אישור התכנית

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית - מיידי

8. חתימות

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: ענת גנות תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 23.7.14 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה תאגיד: גנות ענת - אזוריכליה רש"ן מ. 32690	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד: פרטיים	בעל עניין בקרקע