

5009074

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0237164

הר/מק/2297 מגרשים 201-202 שינוי לתכנית הר/מק/2115
אשרת

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

עיריית הרצליה
מח' תכנון עיר
אגף מהנדס העיר
נתקבל 10-03-2015
הועבר לטיפול.....

ועדה מקומית הרצליה
אישור תכנית מס' הר/מק/2297
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 550 ביום 13/2/15
מונה הועדה

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על מגרשים 201-202 אשר נקבעו בתכנית המאושרת הר/מק/2115 ברח' זאב בהרצליה. התכנית המאושרת קבעה כי עצי הברוש אשר היו מצויים בגבול המערבי של המגרשים נשוא תכנית זו יהיו לשימור. על מנת לאפשר את שימור העצים קבעה התכנית המאושרת כי מפלס החצר הפונה לשדרת העצים בכל מגרש יהיה כמפלס העצים וכי ניתן יהיה לפתוח את קומת המרתף בחזית המערבית בהתאמה. מטרת תכנית זו הינה ביטול הוראות שמירה על שדרת עצים שבפועל נכרתה (בחלקה), והמרתה בהוראה המחייבת שתילת עצים בתחום התכנית במקום העצים שנעקרו, וכי הוראות הבינוי בדבר קביעת מפלס החצר ופתיחת החזית המערבית ישתנו בהתאם. כל שאר הוראות והנחיות התכנית המאושרת, לרבות זכויות הבנייה וכמות יח"ד, ימשיכו לחול במגרשים נשוא תכנית זו ללא שינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/2297 מגרשים 201-202 שינוי לתכנית הר/מק/2115

מספר התכנית 504-0237164

1.2 שטח התכנית

1.238 דונם

1.3 מהדורות

שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן לחוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינאטה X 185875

קואורדינאטה Y 673575

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	זאב		

שכונה שכונת רזיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6543	מוסדר	חלק	70-71	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/מק/2115	202 - 201

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1635	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635. הוראות תכנית הר/ 1635 תחולנה על תכנית זו.	2956		01/09/1983
הר/ 1706 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1706 / א ממשיכות לחול.	4394	2429	28/03/1996
הר/ 2000 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 / א. הוראות תכנית הר/ 2000 / א תחולנה על תכנית זו.	5065	1978	09/04/2002
הר/ 2000 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 / ב. הוראות תכנית הר/ 2000 / ב תחולנה על תכנית זו.	4587	622	16/11/1997
הר/ 2000 / מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 / מ. הוראות תכנית הר/ 2000 / מ תחולנה על תכנית זו.	3807	168	25/10/1990
הר/ 253 / א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 253 / א ממשיכות לחול.	852		08/06/1961
הר/ מק/ 2000 / מב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000 / מב. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000 / מב תחולנה על תכנית זו.	5837	4253	05/08/2008
הר/ מק/ 2115	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 2115 ממשיכות לחול.	6055	1677	28/01/2010

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גל מרום				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			גל מרום			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 250	1	10/09/2014	יגאל צ'רניאק		02/11/2014		לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	01/07/2014	גל מרום		26/08/2014	נספח הבינוי מחייב אך ורק לנושא החתך העקרוני	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		26/06/2014	גל מרום		23/09/2014	גליון: 1	לא

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חן יצחקי			הרצליה	הרב גורן) (1	18	03-7352222		chenit@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1)

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חן יצחקי			הרצליה	הרב גורן) (1	18	03-7352222		chenit@gmail.com

(1)

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יהודית יפין			קדומים	משעול הגפן (1)	2	09-7921573		chenit@gmail.com
בעלים	חיים צינמן			הרצליה	ההגנה (1)	14	09-9558014		chenit@gmail.com
בעלים	מרדכי צינמן			הרצליה	הבנים (1)	60	09-9586491		chenit@gmail.com

(1)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גל מרום		גל מרום אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	גרוזנברג (1)		03-5444902	03-5444962	office@galm arom.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	כרם אלגיבאלי המזרחי (1)		09-7990140	09-7996748	
	מהנדס	יגאל צירניאק	20034	צירניאק מהנדסים יועצים	תל אביב- יפו	בצלאל (1)	1	03-5245811	03-5243761	czet@bezeqi nt.net

(1)

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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.

ד"ר זמיר
תדפיס 2

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. ביטול הוראות שמירה על שדרת עצים שבפועל נכרתה (בחלקה) והמרתה בהוראה המחייבת שתילת עצים בתחום התכנית במקום העצים שנעקרו.
2. ביטול ההנחיות להנמכת החצר המערבית במגרשים ופתיחת החזית המערבית של קומת המרתף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. האפשרות להנמכת מפלס החצר המערבית בכל אחד מהמגרשים תבוטל, ופתיחת החזית המערבית של קומת המרתף תיאסר בהתאמה.

ד"ר זמיר
תדפיס 12

ד"ר זמיר
תדפיס 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית	
שטח התכנית בדונם	1.238

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	202, 201
סימן בתשריט	יעוד
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
תאי שטח כפומים	יעוד
202	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,238.78	אזור מגורים א'
100	1,238.78	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,238.78	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	1,238.78	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עקירת עצים ככל ואם תידרש תתבצע ע"פי הוראות החוק ובכפוף לקבלת ההיתרים הנדרשים. 2. החובה להתאים את מפלסי החצרות המערביות בכל אחד מהמגרשים למפלס העצים - תבוטל. מפלס החצרות יהיה בהתאם למפלס המופיע בחתך הטיפוסי שבנספח הבינוי המצורף לתכנית זו. 3. נספח הבינוי מנחה אך מחייב בנושא החתך העקרוני. שינוי מפלס החצרות הנ"ל עד 0.3 מ' מקסימום מהמפלס המצויין בחתך הטיפוסי לא יהווה סטייה מהוראות תכנית זו. 4. תיאסר פתיחת החזית המערבית של קומת המרתף הפונה לחצרות הנ"ל. 5. כל יתר הוראות התכנית המאושרת הר/מק/2115 ימשיכו לחול ללא שינוי. 6. על יזם התכנית יהיה לשתול עצים על רצועת הגדר של מגרשים 201, 202 בתיאום ועפ"י הנחיות המחלקה לפיתוח סביבתי. 7. זן העצים וקוטרים יקבע ע"י המחלקה לפיתוח סביבתי. 8. גובה העצים שיינטעו יהיה לפחות 5 מ'. 9. מערכת ההשקיה ואחריות לקליטת העצים תהיה ע"י היזם למשך שנתיים. 10. העצים יהיו מוגנים בפיקוח של פקיד היערות.
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יבוטל התנאי להיתר בנייה הכולל הנחיות אגרונום, אך תידרש תכנית פיתוח שטח לאישור המחלקה לפיתוח סביבתי. 2. תנאי לטופס 4 יהיה נטיעת לא פחות מ 16 עצים, כאמור בסעיף 4.1.2 (א) 6.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 6 חודשים מיום אישורה.

מ"מ
מ"מ

מ"מ
מ"מ

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
זם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:

גל מרום אדריכלים בע"מ
Gal Marom Architects Ltd