

504-0267633

תכנית מס': 504-0267633 - שם התכנית: הר/מק/2324 - שינוי קו בנין אחורי בחלקה 323

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0267633

הר/מק/2324 - שינוי קו בנין אחורי בחלקה 323



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי

הרצליה

תכנית מפורטת

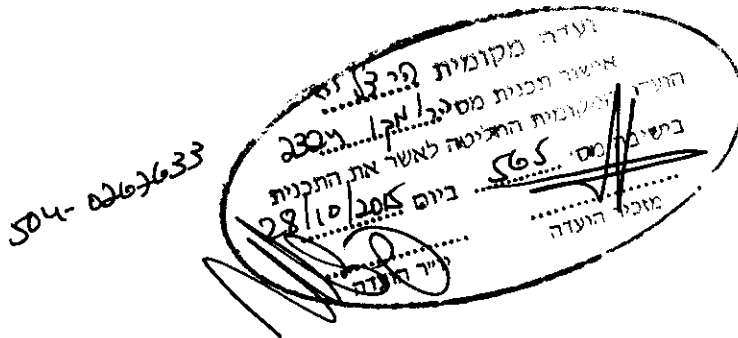
סוג תכנית

אשרת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בניין אחורי לצורך הכשרת בית קיים בהתאם להיתר מתאריך 21.5.79 (רשיון מס' 139). החריגה בקו בניין נוצרה עקב סימון לא נכון של הגבול המזרחי של החלקה ואורך החלקה בצידה הצפוני והדרומי לעומת המידות הרשומות בתצ"ר שיצר את חלקה 323



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

הר/מק/2324 - שינוי קו בנין אחורי בחלקה 323

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

504-0267633

מספר התכנית

1.404 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

462 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

181850 קואורדינאטה X

675175 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערב הרצליה .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

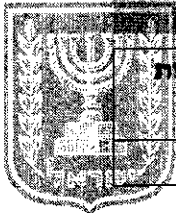
נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	לוי אשכול	41	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6517	מוסדר	חלק	323	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

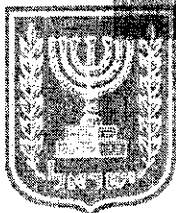
1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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/1396	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1396 ממשיכות לחול.	2209		04/1976
הר/1635/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1635/א ממשיכות לחול.	5276	2050	29/02/2004
הר/2000/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2000/א ממשיכות לחול.	5065	1978	09/04/2002
הר/2000/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2000/ב ממשיכות לחול.	4587	622	11/1997
הר/2000/מ	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2000/מ ממשיכות לחול.	3807	168	28/10/1990
הר/253/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/253/א ממשיכות לחול.	852		08/06/1961
הר/מק/1635/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/מק/1635/ב ממשיכות לחול.	5022		14/10/2001
הר/מק/2000/א/3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/מק/2000/א/3 ממשיכות לחול.	5263		01/2004
הר/מק/2000/מב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/מק/2000/מב ממשיכות לחול.	5837	4253	05/08/2008



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ מק/ 2000/ מע	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מע ממשיכות לחול.	5037		04/12/2001
הר/ 549	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 549 ממשיכות לחול.	1066		23/01/1964



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ליאור גוטקין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			ליאור גוטקין			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	24/02/2015	ליאור גוטקין		24/02/2015	זכויות בניה מאושרות	כן
מצב מאושר	מנחה	1: 250		09/11/2015	ליאור גוטקין		09/11/2015	תשריט מצב מאושר 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



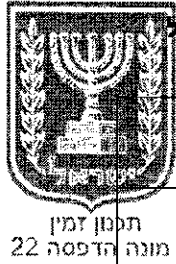
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ויויאן ברגמן			הרצליה	לוי אשכול (1)	41	03-5412000	03-5412010	
	פרטי	פאני סטרוזנברג			הרצליה	לוי אשכול (2)	41	03-5412000	03-5412010	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ברגמן ויויאן דרכון בלגי 023191EJ

יפוי כח לעו"ד צבי נצר

רחוב ז'בוטינסקי 7 רמת גן

טל. 03-5412000 פקס. 03-5412010.

(2) כתובת: סטרוזנברג פאני דרכון בלגי EJ 125983

יפוי כח לעו"ד צבי נצר.

רחוב ז'בוטינסקי 7 רמת גן

טל. 03-5412000 פקס. 03-5412010.

1.8.2 יזם



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 22

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ויויאן ברגמן			הרצליה	לוי אשכול (1)	41	03-5412000	03-5412010	
פרטי	פאני סטרוזנברג			הרצליה	לוי אשכול (2)	41	03-5412000	03-5412010	

(1) כתובת: ברגמן ויויאן דרכון בלגי 023191EJ

יפוי כח לעו"ד צבי נצר

רחוב ז'בוטינסקי 7 רמת גן

טל. 03-5412000 פקס. 03-5412010.

(2) כתובת: סטרוזנברג פאני דרכון בלגי EJ 125983

יפוי כח לעו"ד צבי נצר

(1) כתובת: ברגמן וויאן דרכון בלגי 023191EJ

יפוי כח לעו"ד צבי נצר

רחוב זיבוטינסקי 7 רמת גן

טל. 03-5412000 פקס. 03-5412010.

רחוב זיבוטינסקי 7 רמת גן

טל. 03-5412000 פקס. 03-5412010.



תקנון זמין
מונה הדפסה 22

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	וויאן ברגמן			הרצליה	לוי אשכול (1)	41	03-5412000	03-5412010	
בעלים	סנדרה הזיז'			הרצליה	לוי אשכול (2)	43	09-9516616	09-9516616	
בעלים	פרנק הזיז'			הרצליה	לוי אשכול (3)	43	09-9516616	09-9516616	
בעלים	רינה וינר			הרצליה	לוי אשכול	41	054-7562880	054-7562880	
בעלים	פאני סטרוזנברג			הרצליה	לוי אשכול (4)	41	03-5412000	03-5412010	

(1) כתובת: ברגמן וויאן דרכון בלגי 023191EJ

יפוי כח לעו"ד צבי נצר.

רחוב זיבוטינסקי 7 רמת גן

טל. 03-5412000 פקס. 03-5412010.

(2) כתובת: הזיז' סנדרה דרכון צרפתי 04HB92172.

(3) כתובת: הזיז' פרנק דרכון צרפתי 05DK21213.

(4) כתובת: סטרוזנברג פאני דרכון בלגי EJ 125983

יפוי כח לעו"ד צבי נצר

רחוב זיבוטינסקי 7 רמת גן

טל. 03-5412000 פקס. 03-5412010.



תקנון זמין
מונה הדפסה 22

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	ליאור גוטקין	121214		הרצליה	הפועל	8	09-9584765	09-9584765	arch.gutkin@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	גורדון סיני	468		חרצליה	רופין	9	09-9588444	09-9585445	gor- mal@inter.ne



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קו ביניים אחורי (מזרח)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו ביניים אחורי (מזרח) מ- 8 מ' ל- 6 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.404
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מגורים (יח"ד)	יח"ד	3		3	

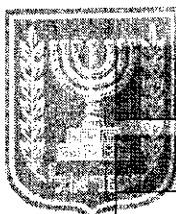
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	323



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' מוגבל	1,404	100
סה"כ	1,404	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,406.73	100
סה"כ	1,406.73	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות תקפות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח עפ"י תכניות תקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים א'	323	1404	(1)	(1)	(1)	(1)	3	3	9	2	1	4 (2)	4 (3)	6	5 תכנון זמין

מונה הדפסה 22

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) עפ"י תכניות תקפות...

(2) צידי דרומי.

(3) צידי צפוני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנה מיום מתן תוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

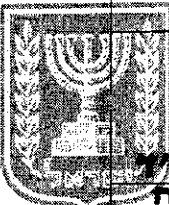
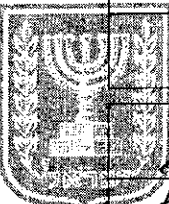
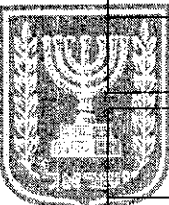
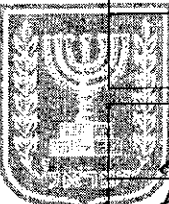
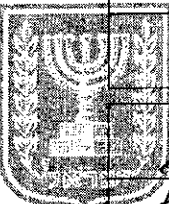
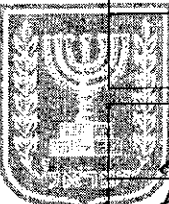
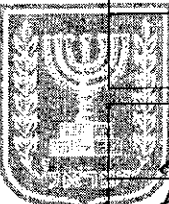
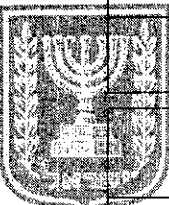
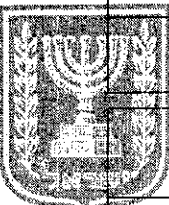


תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

8. חתימות

 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: וויאן ברגמן שם ומספר תאגיד:	סוג: תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	מגיש התכנית
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: פאני סטרוזנברג שם ומספר תאגיד:	סוג: תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	מגיש התכנית
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: וויאן ברגמן שם ומספר תאגיד:	סוג: תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	יוזם
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: וויאן ברגמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: סנדרה הויז שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: פרנק הויז שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: רינה וינר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: פאני סטרוזנברג שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מועד הדפסה 22	שם: ליאור גוטסקין שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי תאגיד צבאי, עו"ד על פי ייפוי כח חתימה:	עורך התכנית



נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעד	מס' תא שטח	גודל מורש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) פשטות תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (טו))	גובה מרבית (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	מנוחת לבנייה הקובעת						שרות	קדמי מערבי	אחורי מזרחי	צדדי צדדי	
מגורים א' מוגבל	323	1404	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	5.0	8.0	4.0	4.0	

