

500944

תכנית מס' 504-0239293 - שם התכנית: רח' אורי גרינברג - שינוי קו בנין - תכנית הר/מק/ 2268

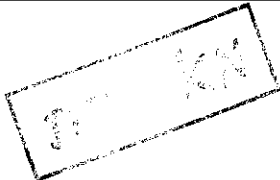
| | |
|------------------------------------|------------|
| עיריית הרצליה מזד/ תכנון ובינוי | 1965 - |
| נתקבל | 17-12-2015 |
| הוצמד לתיבות | |

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0239293

רח' אורי גרינברג - שינוי קו בנין . תכנית הר/ מק/ 2268



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

אישורים

504-0239293



דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מבקשת שינוי קו בנין אחורי מ- 8 מ' ל- 5 מ' לחלקות 150-153 והסדרת חריגה בקו בנין אחורי של מבנה בחלקה 151.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | רח' אורי גרינברג - שינוי קו בנין . תכנית הר/ מק/ 2268 |
| | | מספר התכנית | 504-0239293 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 5.013 דונם |
| 1.3 | מהדורות | שלב | מילוי תנאים למתן תוקף |
| 1.4 | סיווג התכנית | סוג התכנית | תכנית מפורטת |
| | | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | לא |
| | | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מקומית |
| | | לפי סעיף בחוק | 462 א (א) סעיף קטן 4 |
| | | היתרים או הרשאות | תכנית שמכוחה ניתן להוציא 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

184423 קואורדינאטה X

675440 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם הכלול בין הרחובות רש"י - ממערב,

אורי גרינברג- מצפון,

חלקות 91, 100, 101, 204

בגוש 6526 מדרום, שביל שד"ל ממזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------------------|--------|
| | 16 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 10 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 12 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 14 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 8 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 18 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 4 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 6 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 2 | גרינברג אורי צבי | הרצליה |
| | 12 | רש"י | הרצליה |
| | 14 | רש"י | הרצליה |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|---------------------|------------------------|---------------|---------|----------|
| | 149-153 | חלק | מוסדר | 6526 |

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 17/07/1975 | | 2127 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1266. הוראות תכנית הר/ 1266 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ 1266 |
| 29/02/2004 | 2050 | 5276 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635/ א. הוראות תכנית הר/ 1635/ א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ 1635/ א |
| 17/01/2013 | 2286 | 6533 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635/ ד. הוראות תכנית הר/ 1635/ ד תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ 1635/ ד |
| 21/06/1985 | | 3214 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1644 ממשיכות לחול. | שינוי | הר/ 1644 |
| 09/04/2002 | 1978 | 5065 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000/ א. הוראות תכנית הר/ 2000/ א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ 2000/ א |
| 16/11/1997 | 622 | 4587 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000/ ב. הוראות תכנית הר/ 2000/ ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ 2000/ ב |
| 25/10/1990 | 168 | 3807 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000/ מ. הוראות תכנית הר/ 2000/ מ תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ 2000/ מ |
| 08/06/1961 | | 852 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 253/ א. הוראות תכנית הר/ 253/ א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ 253/ א |

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 14/10/2001 | | 5022 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1635/ ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 1635/ ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ מק/ 1635/ ב |
| 05/08/2008 | 4253 | 5837 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מב. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ מק/ 2000/ מב |
| 04/12/2001 | | 5037 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מע. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מע תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | הר/ מק/ 2000/ מע |

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 | | | | דוד דרך | | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250 | | | דוד דרך | | | תשריט מצב מוצע גליון: 1 | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1:250 | | 03/07/2014 | דוד דרך | | 05/07/2014 | 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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|-----------------------|--------|---------------------|-----|------------|------------|-------------------|
| | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית הרצליה | הרצליה | סוקולוב | 22 | 09-9591543 | 09-9591664 | |
| | פרטי | בועז רדנסקי | | | הרצליה | גרינברג אורי צבי | 8 ב | 09-9572578 | 09-9583327 | boazred@gmail.com |
| | פרטי | גילה רדנסקי | | | הרצליה | גרינברג אורי צבי | 8 ב | 09-9572578 | 09-9583327 | boazred@gmail.com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|-----------------------|--------|---------------------|-----|------------|------------|-------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית הרצליה | הרצליה | סוקולוב | 22 | 09-9591543 | 09-9591664 | |
| פרטי | בועז רדנסקי | | | הרצליה | גרינברג אורי צבי | 8 ב | 09-9572578 | 09-9583327 | boazred@gmail.com |
| פרטי | גילה רדנסקי | | | הרצליה | גרינברג אורי צבי | 8 ב | 09-9572578 | 09-9583327 | boazred@gmail.com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים

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 | דוד דרך | 13078 | | הרצליה | צלע דרום (1) | 2 | 09-9580096 | 09-9560504 | drach1@013net.net |
| מודד מוסמך | מודד | דרור בן נתן | 594 | | תל אביב- יפו | יצחק שדה | 34 | 03-5374395 | | adrdr2000@bezeqint.net |

(1) כתובת: פינת רח' נורדאו 34 הרצליה.

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קו בנין אחורי לחלקות 150-153 מ 8 מ' ל- 5 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו הבניין האחורי מ-8 מ' ל- 5 מ' בהתאם לסעיף 62א (א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 5.013 | | | | |
|--|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|----------------|
| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר * | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
| | מפורט | מתארי | | | | |
| 3200 מ"ר שטח רצפות + שטחי הבניה החלים בתכניות תקפות. | 20 | | | 20 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |
| | 3,200 | | | 3,200 | מ"ר | מגורים (מ"ר) |

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' | 5 - 1 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מגורים א' | 5, 4 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים א' | 5,013 | 100 |
| סה"כ | 5,013 | 100 |
| מצב מוצע | | |
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים א' | 5,008.88 | 100 |
| סה"כ | 5,008.88 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים מגורים, בהתאם לשימושים ולהוראות על פי התכניות החלות והתקפות. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | קווי בנין שינוי קו בנין אחורי לתאי שטח 2-5 מקו בנין 8 מ' ל- קו בנין 5 מ'. |
| ב | הוראות בינוי בהתאם להוראות על פי התכניות החלות והתקפות. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | | מספר קומות | | צפיפות יח"ד לדונם | מספר יח"ד | שטחי בניה (מ"ר) | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|------------------|-------|-------------|------------|----------------------|-----------|--------------------|--------------------|---------|-----------|
| קדמי | אחורי | ציד-י-שמאלי | ציד-י-ימני | | | | | | |
| 5 | | 4 | 4 | 3.99 | 4 | | 1002 | 1 | מגורים א' |
| 5 | 5 | 4 | 0 | 3.99 | 4 | | 1002 | 2 | מגורים א' |
| 5 | 5 | 4 | 0 | 3.99 | 4 | | 1002 | 3 | מגורים א' |
| 5 | 5 | 4 | 0 | 3.99 | 4 | | 1002 | 4 | מגורים א' |
| 5 | 5 | 4 | 4 | 3.99 | 4 | | 1001 | 5 | מגורים א' |

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

הערה ברמת הטבלה:

כל הזכויות על פי תכניות חלות ותקפות.

| | |
|--------------------------------|---|
| 6. הוראות נוספות | |
| 6.1 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | בהתאם לתנאים ולהוראות התכניות החלות. |
| 6.2 | היטל השבחה |
| | היטל השבחה יגבה ע"י היעדה המקומית כחוק. |
| 7. ביצוע התכנית | |
| 7.1 | שלבי ביצוע |
| 7.2 | מימוש התכנית |
| 5 שנים מיום אישור התוכנית כחוק | |

8. חתימות

| | | | |
|-------------|---|------|-------------|
| מגיש התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית הרצליה 501500748 | | ועדה מקומית |
| מגיש התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: בועז רדנסקי | | 13.12.15 |
| מגיש התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: גילה רדנסקי | | 13.12.15 |
| יזם | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית הרצליה 501500748 | | ועדה מקומית |
| יזם | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: בועז רדנסקי | | 13.12.15 |
| יזם | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: גילה רדנסקי | | 13.12.15 |
| עורך התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: דוד דרך | | עורך ראשי |

חתימה: דוד דרך אורי
 מספר: 501500748 מס' מס: 5040504
 עלע דרום הרצליה