

504-0332346

תכנית מס' 504-0332346 - שם התכנית: הר/מק/2359 - הקדמה 13

אולרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0332346

הר/מק/2359 - הקדמה 13

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

אישורים

גני/א, 2359, 504-0332346

13.7.2016 583

ד"ר נוימן אדריכל
מס' רישיון: 8936

דברי הסבר לתכנית

בשנת 1978 ניתן היתר בניה על-ידי הוועדה המקומית להרחבת בניין קיים ברח' הקדמה 13. ככל הנראה בזמן העבודות מכח ההיתר נעשתה חריגה בחלק מחזית הבית הקדמית. החריגה מקו הבניין הקדמי איננה אחידה והיא מתבצעת למעשה בחלק קטן מהחזית הקדמית של הבניין. החריגה בנקודה הרחוקה ביותר - 95 ס"מ (4.05 מ' במקום 5 מ') ובנקודה הקרובה ביותר - 0.15 ס"מ (4.85 מ' במקום 5 מ'). תכנית זו נועדה להסדיר את החריגה הקיימת בקו הבניין הקדמי, עד להריסת הבניין ובנייתו מחדש בעתיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הר/מק/2359 - הקדמה 13
		מספר התכנית	504-0332346
1.2	שטח התכנית		0.800 דונם
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 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

קואורדינטה X 182450

קואורדינטה Y 677135

1.5.2 תיאור מקום מגרש ועליו בית פרטי ברחוב הקדמה 13 בשכונת נוף ים, הרצליה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	13	הקדמה	הרצליה

שכונה נוף ים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6669	מוסדר	חלק	311	

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
01/01/1901		0		כפיפות	תמא/ 13
02/01/1997	1114	4473		כפיפות	תמא/ 38 /3
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
01/01/1901		0		כפיפות	תמא/ 36
18/05/2005	2640	5397		כפיפות	תמא/ 38
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
01/04/1976		2209		כפיפות	הר/ 1396
29/02/2004	2050	5276		כפיפות	הר/ 1635 /א
09/04/2002	1978	5065		כפיפות	הר/ 2000 /א
23/01/2003	1286	5150	שינוי שם יעוד הקרקע ל"ימגורים א" ללא תוספת זכויות.	שינוי	הר/ 2000 /א/ 1
16/11/1997	622	4587		כפיפות	הר/ 2000 /ב
25/10/1990	168	3807		כפיפות	הר/ 2000 /מ
07/01/2014	2792	6729		כפיפות	הר/ 2213
08/06/1961		852	קו בניין צידי	שינוי	הר/ 253 /א
15/06/1944		1341	קו בניין לחזית	שינוי	הר/ 3
14/10/2001		5022		כפיפות	הר/ מק/ 1635 /ב
08/01/2004		5263		כפיפות	הר/ מק/ 2000 /א/ 3
05/08/2008	4253	5837		כפיפות	הר/ מק/ 2000 /מב
04/12/2001		5037		כפיפות	הר/ מק/ 2000 /מע
24/07/1972		0		כפיפות	הר/ 1126

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דן נוימן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דן נוימן		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	10/12/2015	רון נוימן	10/12/2015		כן
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	12/07/2015	דן נוימן	12/09/2016		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	ארז גלבוע			הרצליה	הקדמה	13	09-9504021	09-9585601	erez@s-gilboa.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ארז גלבוע			הרצליה	הקדמה	13	09-9504021	09-9585601	erez@s-gilboa.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ארז גלבוע			הרצליה	הקדמה	13	09-9504021	09-9585601	crcz@s-gilboa.co.il
בעלים	רויטל גלבוע			הרצליה	הקדמה	13	09-9504021	09-9585601	crcz@s-gilboa.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דן נוימן		נוימן_אדריכלים	הרצליה	גורדון א ד	27	09-9583174		studio@neuarc.com
	אדריכל	רון נוימן	2416096	נוימן אדריכלים	הרצליה	גורדון א ד	27	09-9583174	09-9514581	studio@neuarc.com

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 בקו בנין בהתאם להוראות סעיף 62א(א)4 ללא תוספת זכויות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין שנקבעו בתוכניות הר / 3 ו 253 א' בהתאם לתשריט מצב מוצע.
2. שינוי שם היעוד מ"מגורים א' מוגבל" ל"מגורים א'" בהתאם למבא"ת - ללא שינוי בזכויות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.8
------------------	-----

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	311

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	803.42	מגורים א' מוגבל
100	803.42	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	803.42	מגורים א'
100	803.42	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1
מגורים א'	
	4.1.1
שימושים	
על פי תוכניות קיימות מאושרות	
	4.1.2
הוראות	
	א
בינוי ו/או פיתוח	
על פי תוכניות תקפות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מתחת לכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	800	311	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע 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:

(1). עפ"י תוכניות תקפות

(2). בהתאם לתשריט מצב מוצע

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) (1)

(2) (2)

6. הוראות נוספות	
6.1 היטל השבחה	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.2 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה	השינוי בקווי הבניין מתייחס אך ורק לבניה הקיימת, ככל שתוגש בקשה להיתר לתוספת בניה ו/או לבניה חדשה בשטח התוכנית, קווי הבניין יהיו בהתאם לתבי"ע המקורית (הר/3, הר/253/א).

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

--

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם: ארז גלבוע שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: ארז גלבוע שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ארז גלבוע שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רויטל גלבוע שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: דן נוימן שם ומספר תאגיד: נוימן_אדריכלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:

נספח להוראות התוכנית - טבלת זכויות זהוראות בניה - מצב מאושר

גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית	שטח בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תא שטח	שימוש	יעוד
			תחת לכניסה הקובעת					
			עיקרי	שירות				
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	800	311	מגורים א' מוגבל	

הערה ברמת הטבלה:
(1). עפ"י תוכניות תקפות

ת. עריכה 10.12.2015
עורך: רון נוימן אדריכל

נוימן אדריכלים דן נוימן אדריכל
מפי רישיון: 8836 <http://www.neuarc.com>

רח' א.ד. גורדון 27 הרצליה 46433 טל: 09-9583174 פקס: 09-9514581 studio@neuarc.com

קו בנין (מטר)				מספר קומות
קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	מעל הכניסה הקובעת
5	8	4	4	(1)