

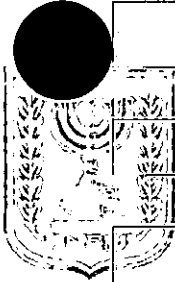


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0322313

שינוי הוראות חניה נקודתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

<p>מינהל התכנון - מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 504-0322313 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה ביום 20-7-17 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>
--

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז תל-אביב

הוועדה המחוזית תחליטה ביום:

30/11/2015

להפקיד את התכנית

23/08/2016

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דברי הסבר לתכנית

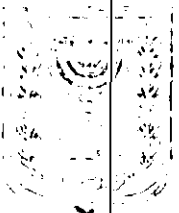
בשטח התכנית נבנה בנין עפ"י היתר בניה כחוק שכולל 16 יחיד (13 עפ"י תכנית מאושרת + 3 בהקלה), להן הוקצו 24 מקומות חנייה, בהתאם לתכנית הר/1485. במהלך הבניה נתגלתה טעות קונסטרוקטיבית שחייבה חיזוקים למבנה. בעקבות החיזוקים נפגעו 11 מקומות חניה. מקומות חניה אלה עומדים אמנם בהנחיות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 אך הם אינם תואמים לממדי החניה המומלצים עפ"י הנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה (פברואר 2000). תכנית זו הינה תכנית תקנונית שבאה במטרה לתקן את סעיף 3.8 א.1 לתכנית הר/1485 הקובע תקן חניה של כ-1.5 מקומות חניה ליחיד, ובמקומו לקבוע תקן חניה של 1 מקומות חניה ליחיד, ללא שינוי ביתר הוראותיו של סעיף זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי הוראות חניה נקודתיות

מספר התכנית 504-0322313

1.2 שטח התכנית

0.656 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחזיקה להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
	קואורדינאטה X	185851
	קואורדינאטה Y	674873



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	סוקולוב	72	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6532	מוסדר	חלק		227

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/23/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א. הוראות תכנית תמא/23/א תחולנה על תכנית זו.	4687	74	15/10/1998
תמא/23/א/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א/4. הוראות תכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	6121	4338	12/08/2010
תמא/23/א/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א/5. הוראות תכנית תמא/23/א/5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תמא/35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/36	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/36. הוראות תכנית תמא/36 לעניין מתקני שידור קטנים וזעירים תחולנה על תכנית זו.	0		01/01/1901
הר/1485	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו לעניין תקן החניה וכל יתר הוראות תכנית הר/1485 ממשיכות לחול.	4958	1538	08/02/2001
הר/2000/מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/מ. הוראות תכנית הר/2000/מ לעניין הוראות ותנאים הנוגעים לבנית מרתפים תחולנה על תכנית זו.	3807	168	25/10/1990



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 2000 / סג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 / סג. הוראות תכנית הר/ 2000 / סג לעניין סוככים עונתיים בבתי אוכל תחולנה על תכנית זו.	6499	971	19/11/2012
הר/ מק/ 1485 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1485 / ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 1485 / ב תחולנה על תכנית זו.	5285		24/03/2004
הר/ מק/ 2000 / נכ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000 / נכ. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000 / נכ לעניין נגישות נכים לבניי מגורים תחולנה על תכנית זו.	5093		09/07/2002
הר/ מק/ 2043	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2043. הוראות תכנית הר/ מק/ 2043 תחולנה על תכנית זו.	5316		22/07/2004



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



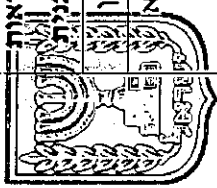
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

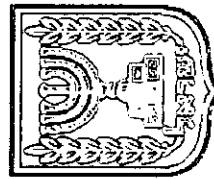
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	בהוראות התכנית							הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מאיר גיא		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תמונת היפסה 8	09/07/2015	מאיר גיא	09/07/2015	1	1:100	רקע	חניה
לא		13/05/2015	מאיר גיא	04/05/2015		1:500	רקע	מצב מאושר



תמונת היפסה 8

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין התשריטים



תמונת היפסה 8

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע

עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נבט סימון				רעננה	רעננה	דרד בן גוריון דוד	הסדנא	11	09-7487461	09-7484529	nevat@simoncpa.co.il

הכנת זמן
פגישת הדרכה 8

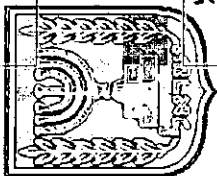
1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	צבי ברונופן			גבעתיים	דרד בן גוריון דוד	258				Bronfen1@bezeqint.net
בעלים	בצלאל וילדר			רמת השרון	הבשם	8				bwilder@wilderinv.com
בעלים	אהרון כהן			יהוד	הורדיס	10				Tommy@eldargroup.c
בעלים	אופק סימון			רעננה	עציון	7				tofsimon1@gmail.com
בעלים	ארד סימון			רעננה	עציון	7				aradsimon12@gmail.com
בעלים	נבט סימון			רעננה	הסדנא	11		09-7487461	09-7484529	nevat@simoncpa.co.il
בעלים	גיא קרן			הרצליה	הפועל	9 א				guy@kerenfocus.co.il

הכנת זמן
פגישת הדרכה 8

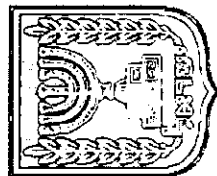
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
amir@el-dar.com			32	מוסיטון יגאל	תל אביב-יפו			עמיר שאלתיאל	בעלים



תחנת זמין
מונה הדפסה 8

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/תואר
meirguy8@gmil.com	09-9545905	09-9575178	24	טשרינחובס קי	הרצליה	מ. גיא אדריכלים בע"מ	19289	מאיר גיא	עורך ראשי	
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507	03-9654095	102	רוטשילד	ראשון לציון		552	אביגדור מזור	מודד	



תחנת זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 8

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבינוי התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי לתכנית הר/1485 לעניין תקן החניה למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

לתקן את סעיף 3.8.א.1 בהוראות תכנית הר/1485 ולקבוע כי תקן החניה לדירה יהיה 1:1 (במקום 1.5 מקומות חניה לדירה).

יתר ההוראות בסעיף 3.8 בתכנית יישארו בעינם.



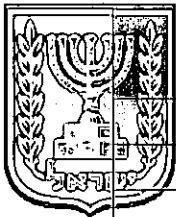
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.656



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	13			13	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,069.3			1,069.3	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	295.2			295.2	מ"ר	מסחר (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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
מגורים ומסחר	1
סימון בתשריט	יעוד
חזית מסחרית	מגורים ומסחר
	תאי שטח כפופים
	1

3:2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ומגורים + חזית מסחרית	656	100
סה"כ	656	100

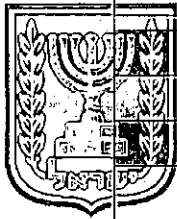
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	656.31	100
סה"כ	656.31	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>זכויות בניה מאושרות סימון מהתשריט: חזית מסחרית על יעוד זה יחולו כל זכויות והוראות הבניה המאושרות ליעוד מסחר ומגורים + חזית מסחרית עפ"י תכנית הר/1485.</p>



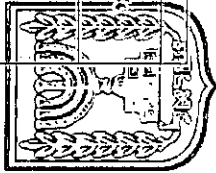
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי (1)	אחורי (1)	צידו- שמאלי (1)	צידו- ימני (1)	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד מספר שטח (%)	תכנית	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת (1)	מעל הכניסה הקובעת (1)						
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	גודל מגרש כללי	מגורים ומסחר 656

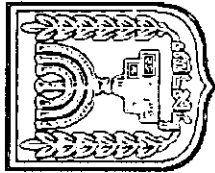


תכנון ופיקוח
מזרח הירוקה 6

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) זכויות והוראות הבניה ליעוד זה כפופות לזכויות ולהוראות הבניה המאושרות ליעוד מסחר ומגורים + חזית מסחרית בתכנית הר/1485.
לענין תוספת יחיד ושטח בניה עיקרי מינימלי למסחר יהיה היעוד כפוף להוראות תכנית הר/מק/1485.ב.



תכנון ופיקוח
מזרח הירוקה 8

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

תקן החניה למגורים יהיה 1:1.

6.2 היטל השבחה

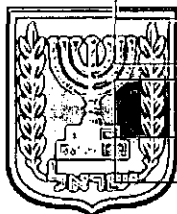
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8












תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

8. חתימות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: נבט סימון	סוג: 	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: צבי ברונפן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: אהרון כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: אופק סימון	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: ארד סימון	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: נבט סימון	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: גיא קרן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: עמיר שאלתיאל	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	שם: מאיר גיא	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: מ. גיא אדריכלים בע"מ 511722548	חתימה:		