

509606

מאשרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0471169

הר/מק/2391 - שינוי קו בניין - גוש 6519 חלקה 96

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

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אשור תכנית מס' הר/מק/2391

התכנית מאשרת מכח טעיף 108 (ג)

לחוק חזל מיום 24/5/2017

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

יגיד הועדה המקומית

מוכיר הועדה המקומית

13-09-2017

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מתיחסת לגוש 6519 חלקה 96 לקו הבניין הצפוני של החלקה שנקבע עפ"י תב"ע א/235.

המבנה הנ"ל קיבל היתר בניה בפברואר 1977.

המרחק של המבנה, מקו המגרש הצפוני, שניתן בהיתר הנ"ל הינו 5.68 מ'.

ככל הנראה בעת מתן ההיתר ההתייחסות למגרש היתה שהינו מגרש פינתי הממוקם על רחוב דב הוז ושפ"פ שככל הנראה הוחשב כדרך וקו הבניין הצפוני הוחשב כקו בניין צידי.

עפ"י התב"ע התקפה קו הבניין הצפוני הינו 8 מ'.

כתוצאה מכך נוצר מצב שהמבנה הקיים לפי ההיתר חורג מקו הבניין שמוגדר כעת לעומת המרחק שאושר בהיתר.

בעלי הנכס מעוניינים באמצעות תכנית זו לתקן את הטעות שנעשתה ולתקן קו בניין צפוני ל- 4 מ' על מנת שהמבנה יעמוד בצורה תקינה בתוך קווי הבניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

96	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הר/מק/2391 - שינוי קו בניין - גוש 6519 חלקה
		מספר התכנית	504-0471169
1.2	שטח התכנית		0.769 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	62א (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
	קואורדינאטה X	183100
	קואורדינאטה Y	675933

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	הוז דב	29	
הרצליה	הוז דב	27	

שכונה

1.5.5 נושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6519	מוסדר	חלק	96	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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/ 36
18/05/2005	2640	5397		כפיפות	תמא/ 38
15/04/2010	2592	6077		כפיפות	תממ/ 5
03/02/2016	3162	7198		כפיפות	504-0273037
29/02/2004	2050	5276		כפיפות	הר/ 1635 / א
09/04/2002	1978	5065		כפיפות	הר/ 2000 / א
16/11/1997	622	4587		כפיפות	הר/ 2000 / ב
25/10/1990	168	3807		כפיפות	הר/ 2000 / מ
08/06/1961		852	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 253 / א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 253 / א
14/10/2001		5022		כפיפות	הר/ מק/ 1635 / ב
05/08/2008	4253	5837		כפיפות	הר/ מק/ 2000 / מב
04/12/2001		5037		כפיפות	הר/ מק/ 2000 / מע
15/11/1973		1960		כפיפות	הר/ 1008

הערה לטבלה:

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לכל תכנית אחרת, לעניין קוי בניין, תגברנה הוראות תכנית זו.

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				אסף שטיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אסף שטיין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:100		30/01/2017	אסף שטיין	23/03/2017	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		23/03/2017	אסף שטיין	23/03/2017		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	אופיר דורטהיימר			תל אביב- יפו	בת מרים יוכבד	23	054-4748432		ophirdor@g mail.com
	פרטי	שרון דורטהיימר			תל אביב- יפו	בת מרים יוכבד	23	054-4748432		ophirdor@g mail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אופיר דורטהיימר			תל אביב- יפו	בת מרים יוכבד	23	054-4748432		ophirdor@gmail.co m
פרטי	שרון דורטהיימר			תל אביב- יפו	בת מרים יוכבד	23	054-4748432		ophirdor@gmail.co m

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אופיר דורטהיימר			תל אביב- יפו	בת מרים יוכבד	23	054-4748432		ophirdor@gmail.co m
בעלים	שרון דורטהיימר			תל אביב- יפו	בת מרים יוכבד	23	054-4748432		ophirdor@gmail.co m
בעלים	יורם ינובר			הרצליה	הוז דב	27	052-6277762		
בעלים	מלי ינובר			הרצליה	הוז דב	27	052-6277762		

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	אסף שטיין	113353		צור משה	השעורה	4	077-2050757	077-2050758	assaf@assafarch.com
מודד מוסמך	מודד	אריק נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		natan@dnts.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	מגורים א' הינו בהתאם למגורים א'2 מוגבל בהתאם לתכנית הר/253/א'. שינוי הכותרת כמתחייב בעקבות שינוי נוהל מבא"ת ללא שינוי בזכויות.

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 בניין אחורי בהתאם להיתרי בניה וללא שינוי בזכויות הבנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין אחורי מ- 8 מ' ל- 4 מ'

2. התאמת שם הייעוד מגורים א'2 מוגבל למגורים א' עפ"י נוהל מבא"ת ללא שינוי בזכויות הבנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.769
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	769	מגורים א' 2 מוגבל
100	769	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	768.21	מגורים א'
100	768.21	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	על פי הר/253/א' בכל האמור למגורים א'2 מוגבל
4.1.2	הוראות
א	<p>קווי בנין</p> <p>קו בניין אחורי (צפוני) - 4 מ'</p> <p>קו בניין צידי (מזרחי) 4 מ' - לפי תכנית תקפה</p> <p>קו בניין צידי (מערבי) 4 מ' - לפי תכנית תקפה</p> <p>קו בניין קדמי (דרומי) 5 מ' - לפי תכנית תקפה</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני					מעתל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
(1) 5	4	(1) 4	(1) 4			(1)		(1)		(1)	(1)		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:

יתר זכויות הבניה לפי תכניות תקפות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי תכניות תקפות.

6. הוראות נוספות

6.1	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה ע"פ חוק.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

ל"ר
