

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0859827

הר/מק/2486 שינוי קו בניין ברח' מנורה 16, הרצליה

תל-אביב

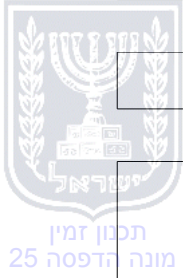
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תב"ע בסמכות מקומית לצורך אישור בנייה קיימת ע"י שינוי בקו בניין צדדי בהתאם להחלטת ועדת משנה מס'. 631. מיום 12/9/2018 התכנית מאפשרת בנייה במגרש בקו בניין צדדי 2.50 מ' במקום 3.00 מ' ומשאיר קו קידמי ואחורי ב-6.00 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הר/מק/2486 שינוי קו בניין ברח' מנורה 16, הרצליה

ומספר התכנית

מספר התכנית 504-0859827

שטח התכנית 0.766 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) (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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

186969 קואורדינאטה X

674289 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה נווה עמל

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	מנורה	16	

שכונה נווה עמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6558	מוסדר	חלק	872	

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/11/1997	622	4587	תכנית זו אינה משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2000/ב ממשיכות לחול.	כפיפות	הר/2000/ב
25/10/1990	168	3807	תכנית זו אינה משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2000/מ ממשיכות לחול.	כפיפות	הר/2000/מ
15/04/2015	4716	7019	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2029 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/2029
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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גבריאלה סוריאנו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גבריאלה סוריאנו		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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
אדריכלית	פרטי	גבריאלה סוריאנו	113995	גבי סוריאנו אדריכלות ועיצוב פנים	הרצליה	החלוץ	16			gbsor.arch@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יואב גרמה			הרצליה	מנורה	16			tikiy@walla.co.il
פרטי	תקווה גרמה			הרצליה	מנורה	16			tikiy@walla.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יואב גרמה			הרצליה	מנורה	16			tikiy@walla.co.il
בעלים		תקווה גרמה			הרצליה	מנורה	16			tikiy@walla.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	גבריאלה סוריאנו	113995	גבי סוריאנו אדריכלות ועיצוב פנ	הרצליה	החלוץ	16			gbsor.arch@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	לאוניד לייפמן	832	לאוניד לייפמן מודד	פתח תקוה	(1)		03-9310021		ll@llmoded.com

(1) כתובת : ת.ד. 9312 פי"ת 49193.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

הבית ניבנה בבליטה של 50 ס"מ מעבר לקו הבניין בטעות של הקבלן ולאורך של כ-3.00 מ'. מטרת התכנית לאשר בנייה זאת ולמנוע הריסה חלקית של הבית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין צידי מ-3.00 מ' ל-2.50 מ' בהתאם לסעיף 62 א/א (4)



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	381



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	765.68	100
סה"כ	765.68	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	765.85	100
סה"כ	765.85	100



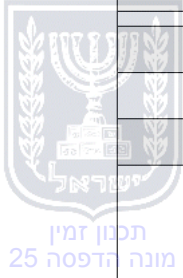
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים א'
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית הר/2029 למעט הוראות קו בניין צידי.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני		גודל מגרש כללי				
5	5	3	2.5	מעל הכניסה הקובעת	765.68	*765	381	מגורים א'	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

*שטח הבנייה בהתאם לתכנית הר/ 2029



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב ביצוע	ל.ר.
2	מימוש התכנית	ל.ר.

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25