

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0923953

הר/מק/2050/ב'- הגאון מוילנא



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מקומית

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

עפ"י התביעה התקפה הר/1656 ניתן להקים 4 יח"ד בשטח של 440 מ"ר עיקרי. תכנית זו באה להוסיף יח"ד ושטח למבנה קיים. התאמת ייעוד הקרקע על פי נוהל מבאת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הר/מק/2050/ב' - הגאון מוילנא

ומספר התכנית

מספר התכנית 504-0923953

1.2 שטח התכנית 0.679 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (א4), 62 א (א) (8), 62 א (א) (1) (א) (2)

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

185442 קואורדינאטה X

673237 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הרצליה, רחוב הגאון מוילנא 31

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות:

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6546	מוסדר	חלק	884	885

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/1993		438	4157	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1656 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 1656
25/10/1990		168	3807	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000/ מ. הוראות תכנית הר/ 2000/ מ תחולנה על תכנית זו.	שינוי	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	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 1635 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ מק/ 1635 / ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בועז שניר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בועז שניר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 06 19/07/2021	בועז שניר	14/06/2021		1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	11: 01 19/07/2021	בועז שניר	18/07/2021		1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	13: 54 19/01/2021	בועז שניר	14/01/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר

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			ביצור בינוי פיתוח ועבודות עפר בע"מ	הרצליה	משכית	9			bizur@012. net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ביצור בינוי פיתוח ועבודות עפר בע"מ	הרצליה	משכית	9			bizur@012.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				ביצור בינוי פיתוח ועבודות עפר בע"מ	הרצליה	משכית	9			



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	בועז שניר	7681801		הרצליה	(1)	36	077-5112077		arcandart@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		

(1) כתובת: הרצליה פיתוח, נילי 36.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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**

מטרת התכנית היא תוספת שטחי בניה ומס' יח"ד עבור המגרש בסמכות ועדה מקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת זכויות בניה תוספת שטחים עיקריים, שטחי שירות עפ"י סעיף א62(א)1(1)(א)2 לחוק
2. קביעת מס' יח"ד תוספת 2 יח"ד מעבר ל 4 יח"ד מאושרות ובסה"כ 6 יח"ד, על פי סעיף א62(א) סעיף 8 קטן לחוק.
3. שינוי יעוד קרקע מ"מגורים מיוחד" ל"מגורים" בהתאם לנוהל מבא"ת.
4. תוספת קומה מעבר למאושר לתכנית התקפה עפ"י סעיף א62(א)4(א)

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	679	100
סה"כ	679	100

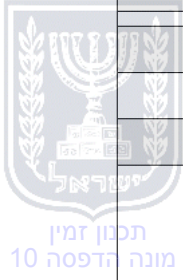
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	678.84	100
סה"כ	678.84	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים	
4.1.1	שימושים	
	על פי התכניות התקפות	
4.1.2	הוראות	
א	אדריכלות	
	על פי התכניות התקפות	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
72	3 (1)	16	6	256	746.24	680	100	מגורים

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 3 קומות + קומת גג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6.2**פיתוח תשתית**

א. בתנאים בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל העבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. בכל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים ועיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ד. חיבור הבניין לרשת המים יהיה באישור אגף המים בעיריית נתיבות.

6.3

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

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין במיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"א 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**