

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-1131895

הר/מק/2537 - שביל האדומית 4,6 הרצליה 6544/65

תל-אביב

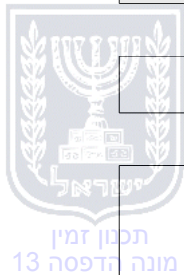
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005251742/310>

דברי הסבר לתכנית

1. התכנית כוללת תוספת גזוזטראות למבנים קיימים בחלקה 65 בגוש 6544 ע"י שינוי בקו בניין דרומי (הפונה לשצ"פ) והקטנתו מ- 2 מ' ל- 0 מ' עבור בניית הגזוזטראות בלבד.
2. שטח הגזוזטראות יהיה בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.
3. ללא שינוי בזכויות הבניה.
4. התאמת ייעוד הקרקע למבא"ת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הר/מק/2537 - שביל האדומית 4,6 הרצליה 6544/65

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 504-1131895

שטח התכנית 1.2
1,799 דונם

סוג התכנית 1.4
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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הרצליה
קואורדינאטה X	185921
קואורדינאטה Y	673341

1.5.2 תיאור מקום

2 בניינים קיימים ברח' שביל האדומית 4, 6, 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
	4	שביל האדומית	הרצליה
	6	שביל האדומית	הרצליה

שכונה גני הרצליה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6544	מוסדר	חלק	65	

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הר/1635/ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1635/ה. הוראות תכנית הר/1635/ה תחולנה על תכנית זו.	6748	3504		02/02/2014
הר/1804	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/1804. הוראות תכנית הר/1804 תחולנה על תכנית זו.	4026	4035		13/07/1992
הר/2000/מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2000/מ. הוראות תכנית הר/2000/מ תחולנה על תכנית זו.	3807	168		25/10/1990
הר/2213	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/2213. הוראות תכנית הר/2213 תחולנה על תכנית זו.	6729	2792		07/01/2014
הר/253/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/253/א. הוראות תכנית הר/253/א תחולנה על תכנית זו.	852			08/06/1961
504-0273037	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 504-0273037. הוראות תכנית 504-0273037 תחולנה על תכנית זו.	7198	3162		03/02/2016
הר/1556/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1556/א ממשיכות לחול.	2998			11/12/1983



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלדר מוזס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלדר מוזס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 47 25/08/2022	אלדר מוזס	24/08/2022			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	מחייב לעניין קו בניין מוצע לגוזטראות	13: 22 19/12/2022	אלדר מוזס	23/08/2022		1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		13: 25 19/12/2022	אלדר מוזס	23/08/2022		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	אליהו בן עמרם			הרצליה	שביל האדומית	4			elihanit@netvision.net.il
עורך דין	פרטי	אליעזר הלדנברג			הרצליה	שביל האדומית	4			be.helden@hotmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעל אוזדובה			הרצליה	שביל האדומית	4			yael3010@hotmail.com
פרטי	אליהו בן עמרם			הרצליה	שביל האדומית	4			elihanit@netvision.net.il
פרטי	חניתה בן עמרם			הרצליה	שביל האדומית	4			elihanit@netvision.net.il
פרטי	שרון דינור			הרצליה	שביל האדומית	4			sdinour@cato.co.il
פרטי	אליעזר הלדנברג			הרצליה	שביל האדומית	4			be.helden@hotmail.com
פרטי	בתיה הלדנברג			הרצליה	שביל האדומית	4			be.helden@gmail.com
פרטי	ציפורה סתווי			תל אביב- יפו	לויטן יצחק	2			zstavi180@gmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעל קיציס			הרצליה	שביל האדומית	4			kitzisyael@gmail.com
פרטי	עמיר קיציס			הרצליה	שביל האדומית	4			amir.kitzis@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלדר מוזס	154618	מוזס רישוי ותכנון אדריכלי	תל אביב-יפו	הרכבת	58	03-6965050		office@moze-slice.com
	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038		office@ramzi-883.com



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 13



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 בניין דרומי (לכוון שצ"פ) עבור בניית הגוזזטריות בלבד, ללא שינוי בזכויות הבניה. והתאמת ייעוד הקרקע למבא"ת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שטח הגוזזטריות יהא בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.
2. שינוי בקו בניין דרומי (הפונה לשצ"פ) מ- 2 מ' ל- 0 מ' עבור בניית הגוזזטריות בלבד.
3. קביעת הוראות לעיצוב ותנאים להוצאת היתר בניה לגוזזטריות.
4. התאמת ייעוד הקרקע למבא"ת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	1,799	100
סה"כ	1,799	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,799.96	100
סה"כ	1,799.96	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



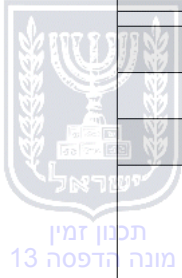
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. שטח הגוזזטראות יהא בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.</p> <p>2. תיאום חומרי הבניה והגמר, עיצוב ופרטי הבניין של הגוזזטראות המוצעות (לרבות עיצוב מעקות ומחיצות), הכל בהתאם להנחיות מרחביות ואישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>
ב	<p>בינוי</p> <p>1. כל הוראות התכניות החלות לא ישתנו, מלבד שינוי בקו בניין דרומי עבור גוזזטראות.</p> <p>2. ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות.</p> <p>3. בתחום המסומן בתשריט כקו בניין מוצע, יותר להקים גוזזטראות מקורות ולא מקורות, בכל קומות הבניין ללא שינוי בזכויות הבניה.</p> <p>4. לא תותר סגירת גוזזטראות.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת (1)	מתחת לכניסה הקובעת		
							שרות	עיקרי	
2 (3)	2	3	3	(1)	(1)	(2)	(1)	1799	מגורים ג'

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

הוראות טבלה 5:

נוסף למפורט בטבלה, ניתן יהיה להוסיף גזוזטראות, שטח הגזוזטראות יהא בהתאם לחוק התכנון והבניה והתקנות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית הר/1556/א.

(2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: בהתאם לתכנית הר/2000/מ

(3) 0 מ' עבור גזוזטראות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי

1. הגוזזטראות יוקמו בצד הדרומי (הפונה שצ"פ), בקומות 1-4 ויוכלו להבנות ללא הקומה הראשונה בה קיימות מרפסות במיקום שונה מהמבוקש.
- בנוסף, ניתן יהיה להקים גוזזטראות בצד הצפוני.
2. כל מבנה (מבין שני המבנים) יהא רשאי להגיש בקשה נפרדת להיתר בניה ולבנות גוזזטראות באחת מהחזיתות במבנה הרלוונטי, ללא תלות במבנה השני ו/או בשאר החזיתות.
3. לא תותר סגירת גוזזטראות.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

1. הגשת תכנית בינוי אחידה לגוזזטראות המוצעות בכפוף לאמור בסעיף 6.1 לעיל.
2. התחייבות הדיירים לבניית כל הגוזזטראות בהינף אחד, בחזית הרלוונטית של כל מבנה, בכפוף לאמור בסעיף 6.1 לעיל.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

10 שנים

