

2.4.95
 מוקדמת מס'
 1

95-פבר-16

נעדה 3196

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מס' הר/1820 /א- נחלת עדה- קטע א - שינוי לתכנית מתאר הר/ 253 א', תכנית מס' 359 - נחלת עדה ותכנית שכון צבורי מס' 3/29/32.
 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

1. שם תכנית: _____
 תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1820 /א - נחלת עדה קטע א' - שינוי לתכנית מתאר מס' הר/ 253 א', תכנית מס' 359 - נחלת עדה, ותכנית שכון צבורי מס' 3/29/32.
2. תחולת התכנית: _____
 תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מסמכי התכנית: _____
 לתכנית מצורף תשריט הערוך בקנה מידה 1:2500 - תרשים סביבה ומצב קיים וקנה מידה 1:1250 - מצב מוצע וכן נספח בינוי הכולל קווי בנין וגובה המבנים. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מקום התכנית: _____
 מחוז: תל אביב
 עיר: הרצליה
 רחובות: מגן דוד
 גוש: 7648
 חלקה: (59 ארעי בהתאם למפת המדידה) חלק מחלקות 25, 26.
 שטח: 20.445 דונם
5. שטח התכנית: _____
 20.445 דונם
6. יוזם ומגיש התכנית: _____
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מרחב הרצליה.
7. עורך התכנית: _____
 דן מאירי - יצחק מרוז, אדריכלים ומתכנני ערים.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ת"א
 י"ד פתח תקוה 116, תל-אביב
 פ"ד 7244, טלפון 03-5638111

- 8 . בעלי הקרקע : מ.מ.י.
- 9 . מטרת התכנית : א . שינוי ייעוד קרקע מאזור תכנון בעתיד לאזור מגורים מיוחד, לצורך הקמת שכונת מגורים ובה 76 יחידות דיור ב-19 מבנים בני 4 יח' דיור בכל מבנה. שטח דירה ממוצע (עיקרי) 100 מ"ר ובסה"כ שטח עיקרי של 7600 מ"ר ועוד 3800 מ"ר שטחי שרות מעל קומה מפולשת חלקית בהתאם לנספח הבינוי.
- ב . שינוי ייעוד הקרקע מאזור תכנון בעתיד לשטח צבורי פתוח ושטח למבני ציבור .
- ג . קביעת הוראות בינוי בשטח התכנית בדבר פיתוח, תשתית, קווי בנין, גובה הבנינים ועיצוב ארכיטקטוני .
- ד . קביעת לוח שטחים וזכויות בניה
- ה . קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה .
- ו . קביעת הוראות בדבר רישום שטחים .
- ז . קביעת מועד לביצוע התכנית .

10 . הוראות בדבר זכויות בניה:

הוועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה עפ"י טבלת זכויות ושטחי הבניה הנמצאת בתשריט המצורף לתכנית זו . השטחים המופיעים בטבלה הם שטחים עקריים . להלן הטבלא:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
י"ר פתח תקוה 116, תל-אביב
2 7246, טלמון 8638111-93

לוח תלוני ע"ד המעוררים

מעוררים										מעוררים		מעוררים		
נכסות בידה					נכסות בידה					מעוררים		מעוררים		
שטחי ע"ד	שטח רצפת ע"ד	מס' ע"ד	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
שטחי ע"ד מעל ההרדע	שטח רצפת ע"ד	מס' ע"ד	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
200 כ"ד לכוננות	100 כ"ד מס' 7800	4 ע"ד מס' 76	19 מס' 19	2+3	4,057	8,292	1,321	2,910	4,081	12,153	813 15-425 937-	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
						6,392	1,321	2,910	4,081		600	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
											69	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
											1,321	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
											3,102	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
											150	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
											50	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
											2,997	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
											972	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט
3800	7800	76	19		4,057	8,292	1,321	2,910	4,081	12,153	20,445	מס' המל"ט	מס' המל"ט	מס' המל"ט

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח תקווה 116, תל-אביב
7 7246, טלפון 93-5638111

10א. קווי בנין וגובה הבנינים:

1. קווי הבנין וגובה הבנינים - כמסומן בתשריט.

10ב. יציאות לגג:

לא יינתנו חדרי יציאות לגג מתוך הדירות.

10ג. דירות צמודות קרקע:

לדירות צמודות הקרקע ניתן יהיה להצמיד גינות פרטיות בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר לדירה. (200 מ"ר למגרש בסה"כ) יתרת השטח תהיה רכוש משותף של כל דיירי הבנין.

11. קביעת הוראות לתכנית בנוי :

לתכנית מצורף נספח בינוי שמטרתו להצביע על מגמת התכנון בלבד. שינויים בתכנית הבינוי תוך שמירה על מגמות התכנון, לא ייחשבו כסטיה והוועדה המקומית תהא מוסמכת לאשרם, ובלבד שיישמרו קווי הבנין, מספר הקומות, גבה הבנינים ומספר המבנים.

12. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה:

א. פתוח ותשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני בצוע

כל עבודות התשתית הדרושות. בשטח לשם אכזוסו או לפני הבטחת בצוען, כולל עבודות תשתית בשטחים המיועדים לצרכי צבור בהתאם לאשור מהנדס הועדה המקומית.

עבודות התשתית כוללות ביוב, נקוז, תעול, תאורה, כבישים, מדרכות, שבילים לרוכבי אופניים, גנון, גדרות, חשמל, תקשורת (כולל הסנת אנטנות שלביזיה ולטלביזיה בכבלים) צנרת ועבודות תשתית אחרות.

ב. חשמל וטלפון - הקוים וחבורם לבנין יהיו תת קרקעים.

ג. צנרת - הצנרת תהיה סמויה.

ד. יינתן פתרון ארכיטקטוני למתקנים לאנרגיה סולארית בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

ה. צפוי המבנים מבחוז יהיה מחמרים עמידים כפי שתקבע הועדה המקומית.

ו. בבנינים ישולבו גגות רעפים כפי שתקבע הוועדה המקומית.

13 . חניה : החניה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 , או כל תקן שיהיה תקף בתחום העיר הרצליה בעת הוצאת היתרי הבניה.

14 . שטחים צבורים פתוחים:

ישמשו בנוסף לתכליות המופיעות בתכנית הר' / 253 א גם שבילים לרוכבי אופניים. וכן יאושר שמוש לחניה ציבורית מגוננת בכפוף להחלטת הוועדה המקומית. ברצועת הש.צ.פ. הצפונית תהיה זכות מעבר לרכב לחניה בתוך המגרשים.

15 . שטח למבני ציבור:

שטח המיועד למבני ציבור ישמש להקמת גני ילדים, מקלט צבורי, בית כנסת, מעון יום, תחנה לאם וילד, מועדון שכונתי וכו'.

16 . הוראות בדבר רשום שטחים:

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו כחוק ויירשמו בלשכת רשום המקרקעין על שם "עיריית הרצליה" כחוק.

17 . בטיחות טיסה:

- א. התכנית נמצאת בתחום המרחב האווירי של ש"ת הרצליה. מעל שטח התכנית יטוסו - מטוסים בגבהים שונים אל שדה התעופה וממנו. בהתאם לנוהלי התפעול של שדה- התעופה.
- ב. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות הטיסה המוטלות על ש"ת הרצליה וסביבתו.
- ג. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית הוא 82 + מ' מעל פני הים. אין לחרוג מגובה זה ע"י עגורנים, תרני אנטנות, מתקנים סולאריים, או כל מבנה אחר.
- ד. המבנה הראשון שיוקם בתחום התכנית חייב באישור מינהל התעופה האזרחית ובקבלת הוראות להתקנת מתקן תאורת אזהרה לבטיחות הטיסה הן על המבנה והן על העגורן בזמן הבניה.

18 . יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר הרצליה מס' הר' / 253 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר. זאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר תקבענה הוראות תכנית זו.

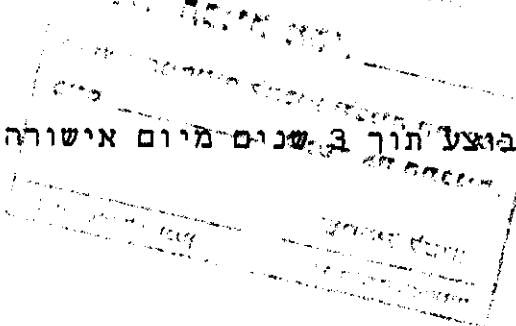
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
"רץ פתח-תקוח 116, תל-אביב
טלפון 7246, 93-9638111

19. הוראות בדבר גבית הוצאות:

הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם לוח שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רשום המקרקעין עבור לפרסום התכנית למתן תוקף.

20. בצוע משוער שכ התכנית:

תכנית זו תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה הסופי.



21. ח ת י מ ו ת :

ד. סמירי-ג. מרון
אדריכלים
אחווה 2, דעננה

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

הועדה המקומית לבניה ותכנון	
מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס	25.1.94
התכנית ל	96
התכנית הומלצה ע"י ובע המקומית	
שיבת משנה מס	25.1.94
שיבת מלאה מס	96
התכנית תוקנה סתם	
תוקן על ידי	25.1.94
מזכיר	
יועץ המקומית לבניה ותכנון	

קובץ נעדה 3296
16-פבר-95
29.3.95
אדריכלות רבנית
אדריכלות רבנית

29/3
מנהל מוספיה
מנהל מחוז ת"א
מנהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודיה ועפ"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בלי השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בליהם הסכם-כאמור ו/או וידור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכניתית.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 182/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.11.94 לאשר את התכנית.

שקד לסקר
יו"ר הוועדה המחוזית

מונחל מינחל התכנון
29-5-95