

5-2209

9

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית בסמכות הוועדה המקומית

תכנית מתאר מס' הר/מק/1981
שינוי לתכנית מתאר הר/ 253 א', ותכנית הר/1225 א'
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג'-סימן ז'
לחוק התכנון והבניה

- 1 . שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/מק/1981
שנוי לתכנית מתאר מס' הר/ 253 א' ,
ותכנית הר/1225א'
- 2 . תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם
בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה
(להלן "התשריט ")
- 3 . מסמכי התכנית : 1. תקנון
2. תשריט הערוך בקני מידה שונים
3. נספח בינוי הכולל תכנון עקרוני בלבד
- 4 . מקום התכנית : מחוז : תל אביב
עיר : הרצליה
רחובות: סמילנסקי, בני בנימין
גוש: 6528 חלקות: 12/1, 12/2
- 5 . שטח התכנית : 2.124 דונם.
- 6 . יוזם ומגיש התכנית: חברת חלקה 12 גוש 6528 בע"מ.
- 7 . עורך התכנית : דן מאירי - יצחק מרוז, אדריכלים
ומתכנני ערים.
- 8 . בעלי הקרקע : חברת חלקה 12 בגוש 6528 בע"מ.

9 . מטרת התכנית :

- א. איחוד מגרשים וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- ב. קביעת עקרונות לצורת בינוי וקווי בנין בתחום התכנית.
- ג. תוספת קומה חלקית.
- ד. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-17 יחידות ל-20 יחידות דיור.
- ה. תוספת שטחי בניה עיקריים כדלקמן:
5% - עבור מעלית + 6% עבור הריסת מבנים קיימים + 2.5% עבור קומה נוספת. סה"כ $84 + 13.5 = 97.5\%$
סה"כ שטחי בניה עיקריים : 2070 מ"ר

10 . הוראות בדבר זכויות בניה :

הוועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי טבלת זכויות הבניה כדלהלן:

טבלת זכויות בנייה

מבצב מוצע										מבצב קיים לפי ת.ב.מ. ה/1225/א									
שטחי שדות	שטחים עקרוניים לבנייה	סה"כ באחוזים	מגורים מ"ר	מס' קומות	שטח מ"ר	מס' יחיד	יעוד	מגרש	אחוזי בנייה (עקרי)	מס' קומות	שטח מ"ר	מס' יחיד	מגורים	מגרש (לפי חב"ט)	גוש	מס' יחידים			
																מס' יחידים	מס' יחידים		
לפני הר/2000 מ'	750	97.5	1033.5	עמדיים + 3 קומות + קומת גג	1060	10	מגורים ב'	212	84	+ 3 עמדיים	750	6	מגורים ב'	12/1	6582	סה"כ	סה"כ		
לפני הר/2000 מ'	750	97.5	1033.5	עמדיים + 3 קומות + קומת גג	1060	10	מגורים ב'	212	84	+ 3 עמדיים	750	11	מגורים ב'	12/2	6582	סה"כ	סה"כ		
	1500	97.5	2067.0	-	2120	20			84%		2120	17							

הערה:

סה"כ אחוזי הבניה תושבו משני המגרשים יחד וחלקו חצי לכל מגרש.
שטחי הבניה העיקריים תושבו על סמך אחוזי הבניה המתחילים כיום שהם 84% בתוספת ההקלות המתותרות.

10א. שטחי שרות:

בנוסף לשטחים העקריים יהיה מותר לבנות גם את שטחי שרות כגון:

מעל הקרקע:

מבואות, מעברים וחדרי מדרגות משותפים בכל הקומות, חדרי אשפה, חדר לעגלות ואופניים, מקום לדוודים וארונות חשמל, ממד"ים, חדרי מכונות מחסנים לדיירים, מחסנים לדיירים, קומה מפולשת או מפולשת חלקית.

מתחת לקרקע:

בהתאם להר/2000 מ' ובכפוף לסעיף 14 להלן.

כללי:

כל שטח שרות אחר המוגדר בתקנות התכנון והבניה כ"שטחי שרות" ובלבד שסה"כ שטחי השרות לא יגדל מהמופיע בטבלה.

10ב. קווי בנין וגובה:

קווי הבנין וגובה הבנינים - כמסומן בתשריט.

11. קביעת הוראות לתכנית בנוי:

הבניה תהיה על פי תכנית הבינוי. שינויים בתכנית הבינוי תוך שמירה על מגמות התכנון, מספר הקומות, וקווי הבנין לא ייחשבו כסטיה והוועדה המקומית תהא מוסמכת לאשרם.

12 . הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה:

א. פתוח ותשתית -

לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע או הבטחת ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו.
עבודות התשתית כוללות ביוב, נקוז, תעול, תאורה, מדרכות, גנון, חשמל, תקשורת, הכנה לטלביזיה בכבלים, צנרת ועבודות תשתית אחרות.

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

ג. צנרת - הצנרת תהיה מוסתרת.

13 . חניה :

א. החניה תבוצע בהתאם לתקן שיהיה תקף לכל שימוש בעת הוצאת היתר הבניה ולא פחות מ-2 מקומות חניה לכל יחידת דיור.

14 . מרתפים :

המרתפים יהיו בהתאם להוראת תכנית המתאר הר/2000מ' וכמפורט בתשריט, בטבלת זכויות הבניה ובסעיף 10א ואולם מרתף חניה יכול שיגיע עד גבולות המגרש.

15 . מבנים להריסה:

כל המבנים בשטח החלקה ייהרסו לפני תחילת הבניה באותה חלקה.

16 . 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.

17. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

18. בצוע התכנית:

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

19. חתימות:

חלקה 12 בגוש 6528 בע"מ

חתימת הבעלים

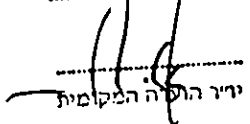
~~ד. סאירי י. מרוז
אדריכלים
אחוזת 142, רעננה~~
חתימת המתכנן

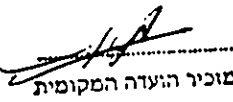

חתימת היוזם

חתימת הוועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית מסי התן אקו 1981
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)
לחוק החל מיום 19.12.98


י"ר הוועדה המקומית


מוכיר הועדה המקומית
22 298