

(9)

5-2498

## מחוז תל-אביב מרחב תכנון מקומי, הרצליה

תכנית מס' הר/מק/1595/א' שינוי לתכנית מתאר מקומית הר 253 א' על תיקוניה, ושינוי לתכנית מס' הר/1595.

### 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית הר/מק/1595/א' שינוי לתכנית מתאר מקומית הר/253/א' על תיקוניה ולתכנית הר/1595.

### 2. מסמכי התכנית:

1. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן תקנות התכנית).
  2. גיליון אחד של תשריט הכולל מצב קיים ומוצע בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 1).
  3. גיליון אחד של נספח בינוי ערוך בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 2).
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

### 3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

### 4. מקום התכנית:

מחוז: תל-אביב  
עיר: הרצליה  
רחוב: מדינת היהודים 24  
גוש: 6517  
חלקה: 382

### 5. שטח התכנית: 773 מ"ר.

### 6. בעלי הקרקע:

אראל לאופר מדינת היהודים 24 הרצליה טלפקס: 9556834-09

### 7. יוזם ומגיש התכנית:

אראל לאופר טל': 7855660-727-001 פקס: 7817215-727-001

### 8. עורך התכנית:

אדריכל דוד בכר רח' שרת 16 תל-אביב טלפקס: 5966628-03

**מטרת התכנית:**

9.

1. שינוי קוי בנין מ- 8 מ' לקו בנין - 0 לכיוון דרום עפ"י סעיף מס' 62 א. (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
2. תוספת יח"ד - קביעת 2 יח"ד בשטח החלקה ללא שינוי שטחי הבניה המותרים עפ"י סעיף מס' 62 א (א) 8 בחוק התכנון והבניה.
3. הכלת 6% משטח המגרש בסך השטחים העיקריים המותרים לבניה עפ"י סעיף מס' 62 א (א) 9 לחוק התכנון והבניה.

**יחס לתכנית המתאר:**

10.

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר הר/253/ א' על תיקוניה (להלן תכנית המתאר) וכן, הוראות תוכנית הר/ 1595 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

**הוראות התכנית:**

11.

**טבלת זכויות:**

1.

**מצב קיים -** ע"פ תכנית הר/ 1595 בתוקף מ- 31.9.86

| מס' מגרש | גודל המגרש | שטח בניה עיקריים | מס' יח"ד<br>מרבי | גובה מרבי מעל<br>מפלס + 0.0 |
|----------|------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 382      | 773 מ"ר    | 36%              | 1                | 9 מ'                        |

## מצב מוצע

| מס' מגרש | גודל המגרש | שטח בניה עיקריים במ"ר                      | מס' יח"ד מרבי | גובה מרבי מעל מפלס + 0.6                                      |
|----------|------------|--------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| 382      | 773 מ"ר    | $278.28 = (36\% \times 773)$<br>278.28 מ"ר | 2             | $9 = (+30.40)$ מ'<br><br>(בגובה המבנה השכן בית רוזמרין הצמוד) |
|          |            | $46.38 \text{ מ"ר} + = 6\% \times 773$     |               |                                                               |
| סה"כ     |            | 324.66 מ"ר                                 |               |                                                               |

### 12. תכליות ושימושים:

מגורים אי מוגבל למגורים בלבד.

### 13. קווי בנין

1. קווי הבניין העיליים המרביים יהיו עפ"י המצוין בתשריט.
2. קווי בנין מרבי למרתפים יהיו עפ"י תוכנית הר/2000 מ.
3. קו בנין - 0 לכיוון דרום.

### 14. חניות:

מספר מקומות החניה הינו 2 חניות לכל יח"ד.

### 15. הוראות עיצוב

1. גימור המבנים:  
גימור המבנים יהיה מחומרים העמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסתטיים למראה.
2. גידור המגרשים:  
גידור המגרשים יהיה מחומרים עמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסתטיים למראה.
3. גגות:  
תכניות הר' / 1635 א' והר' / 1635 ב' לא תכולנה על תכנית זו וכן לא יותרו גגות רעפים.
4. מתקני תשתיות על הגג:  
מתקני תשתיות: אנטנונות, קולטי שמש, דוודים וכיו"ב, יוסתרו במסגרת תכנוני הולם.
5. חומרי גמר:  
חומרי הגמר יותאמו לאלו של המבנה השכן בית רוזמרין. (גוש 6517 חלקה 383)
6. כל תתי הסעיפים 1 - 5 שפורטו לעיל יאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

16. **מרתפים:** בכפוף להוראות התכנית הר/2000 מ' מלבד השינוי המפורט להלן:  
גובה פני תקרת המרתף העליונה לא יעלה על 60 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.

17. **תנאים למתן היתרי בניה:**

1. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח מפורטת הכוללת בינוי ונספח תנועה, בקני"מ 1:500 ו/או בקני"מ 1:250.
2. **חשמל ותקשורת:**
  - (1) רשת אספקת חשמל ותקשורת לסוגיה תהיה תת קרקעית, פרט לקווי מתח גבוה.
  - (2) לא יוקמו שנאי או גנרטור בשטח אלא כפוף לאישור מוקדם של מהנדס הרשות.

18. **הריסה:** תנאי למתן תוקף הריסת המבנה כמסומן בתשריט.

19. **היטל השבחה:**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

20. **ביצוע התכנית:**

מועד משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

חתימות:

חתימת מגישי התכנית:

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת היוזם:

אדוארד אלוברג אדוארד אלוברג אדוארד אלוברג

צ'כונ אורקאן ת.ז.: 700917457 טלפון: 09-9556834

זוהי הנכס - אדריכל

רח' שרת 4, ת"א

טלפקט 03-6966608

חתימת המתכנן:

טלפון:

5042097/5

ת.ז.:

20/11/2001

תאריך:

תקנות 5001

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' 247  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בנישכון מס' 23.5.01  
מזכיר הועדה  
יו"ר הועדה  
אדרי דיניד סוקט  
מהנדס העיר הרצליה