

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מפורטת מספר הר/מק/2079
שינוי לתכנית מתאר הר/410'א' על תיקוניה

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת הר/מק/2079 שינוי לתכנית מתאר מספר הר/410'א', על תיקוניה, תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים.
2. **מסמכי התכנית:** א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
 ב. גליון אחד של "תשריטי" הכולל: תכנית מצב קיים ותכנית מצב מוצע בקני"מ 1:250, נספח בניה מנחה בקני"מ 1:250.
3. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנות בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. **מקום התכנית:** מחוז: תל-אביב.
 ישוב: כפר שמריהו.
 גוש: 6665
 חלקה: 116
 רחובות: רח' אביב מצפון, רח' החורש ממזרח, רח' קרן היסוד מדרום.
5. **שטח התכנית:** 2.001 דונם.
6. **יזום התכנית:** מועצה מקומית כפר שמריהו.
7. **בעלי הקרקע:** פרוינדליך מאיר רפאל ופרוצנסקי (פרוינדליך) אורח.
8. **עורך התכנית:** אדריכל יאיר תורג'מן, רח' מקוה ישראל 36, חולון. טלפקסי: 03-6520979.
9. **מטרת התכנית:** א. הרחבת רח' החורש על חשבון אזור מגורים א'-1 על פי סעיף 62(א')2.
 ב. שינוי גודל מגרש מינימלי בהתאם לסעיף 62(א')7 מדונם ל-918.70.
 ג. פיצול חלקה באזור מגורים א'-1 לשני מגרשים בגודל של 922.70 ד' ו-918.70 ד'.
 ד. קביעת קווי בנין.
 ה. תוספת יח' דיור מ-2 ל-4 בהתאם לסעיף 62(א')8.
 ו. הכלת 6% משטח המגרש מסך השטחים העיקריים המותרים לבניה בהתאם לסעיף 62(א')9.
10. **יחס לתכנית המתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית, הר/410'א',
 על כל תיקוניהן למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית הר/410'א' על תיקוניה, תגברנה הוראות תכנית זו.

לוח זכויות והוראות בניה

מצב מוצע							מצב קיים (עפ"י תב"ע 410 א')					מספר מגרש	ייעוד קרקע
הערות	שחיה בריכת	בניה בחלל גג רעפים	שטח לבניה עיקרית (מ"ר)	מספר קומות ליח"ד	מספר יח"ד	גודל מגרש (דונם)	שטח לבניה עיקרית (מ"ר)	מספר קומות ליח"ד	מספר יח"ד	גודל מגרש (דונם)			
*תוספת של עד 110.4 מ"ר כחלקה של 6% משטח המגרש.	תותר הקמת בריכת שחיה בהתאם להוראו ת תב"ע הר/1635 א', הר/1635 ב'.	תותר בניה בחלל גג רעפים בהתאם להוראו ת תב"ע הר/1635 א', הר/1635 ב'.					300	2	2	2.001	116	מגורים א'-1	
			+300 *55.08 סה"כ- 355.08	2	2	0.918					116/1		
			+300 *55.32 סה"כ- 355.32	2	2	0.922					116/2		
			710.40		4	1.840	300		2	2.001			סה"כ

הערות :

- א. קווי בנין - כמסומן בתשריט.
- ב. מינימום מרווח בין בניינים - 0מ' או 8מ' בכל חלקה.
- ג. גובה מקסי מעל 0.00 : גג שטוח - 7מ', גג רעפים - 9מ'.

פירוט שטחי שידות (לכל יח"ד)

- ממ"ד - בהתאם להוראות פיקוד העורף.
- מרתף - תותר הקמת מרתף בהתאם להוראות תב"ע הר/1914.
- מבנה עזר/אחסנה - תותר הקמת מבנה עזר בשטח מקסימלי של 25מ"ר לכל יח"ד.
- חניה - גודל מקסימלי לחניות מקורות - 30מ"ר ליח"ד.

12. חניה : מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בר תוקף ביום מתן היתר הבניה. כניסות לחניה יהיו בהתאם למצויין בתשריט.

13. תנאים להיתר בניה :

- א. הריסת מבנים החורגים מקווי הבנין שנקבעו בתכנית זו.
- ב. פיתוח ותשתיות - לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצוען.
- ג. עבודות התשתית כוללות : ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גינון, חשמל צנרת ועבודות תשתית אחרות.
- ד. חשמל וטלפון - הקווים והחיבורים לבנין יהיו תת-קרקעיים.

ה. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.

14. הוראות עיצוב:

- א. גימור המבנים וגדרות המגרש יהיו מחומרים העמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסטטיים למראה. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.
- ב. מתקני תשתיות: אנטנות, קולטי שמש, דודים וכיו"ב יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.
- ג. לא תותר פתיחת שערי החניות אל תוך זכות הדרך.

15. הפקעות:

השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש המועצה המקומית כחוק.

16. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראת החוק.

17. ביצוע התכנית:

5-7 שנים.

חותמות:

יאיר תורג'מן
אדריכל

 חתימת המתכנן



א. פלוצ'ין

 חתימת בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אשור תכנית מס' 209
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)
 לחוק החל מיום 6.12.02

.....
 מנ"ח הועדה המקומית
 נוייר הועדה המקומית

.....

 תאריך: 23.12.02