

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת מספר הר/מק/2046

1. שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת הר/מק2046 שינוי לתכנית מתאר מספר הר/ 410 א', הר/1459, הר/1942, על תיקוניהם.
2. מסמכי התוכנית : א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
ב. גיליון אחד של תשריט הכולל מצב קיים ונוצב מוצע בקני"מ 1:500.
ג. נספח בינוי בקני"מ 1:250.
3. גבולות התוכנית : כל מסמך נומסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. מיקום התכנית : מחוז: תל-אביב
ישוב: כפר שמריהו
גוש: 6665 חלוקות: 449-450
רחובות: רח' החורש מגזרח, רח' קרן היסוד מצפון, רח' הזית ממערב
וחלקות 445-446 גוש 6665 מדרום.
5. שטח התכנית : 8,899 מ"ר.
6. בעלי הקרקע : אמנון וגיורא סמואל טל' 054-412813, 09-9564754, 09-9582604.
7. יוזם התכנית : אמנון וגיורא סמואל.
8. עורך התכנית : נוטס אדריכלים בע"מ רח' האביב 9 כפר שמריהו טל': 09-9511275.
9. מטרת התכנית : א. תוספת יחידת דיור שלישית בכל אחת מחלקות 449 ו-450, ללא הגדלת סח"כ השטחים למטרות עיקריות סעיף 62א (א) (8) לחוק התכנון ותכנון.
ב. מתן הקלה של 6% בזכויות הבניה בכל אחת מחלקות 449 ו-450 סעיף 62א (א) 9 לחוק התכנון והבניה.
10. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית הר/ 410 א', הר/ 1459, הר/ 1942 על כל תיקוניהם, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
11. יחס לתכנית המפורטת : תכנית מפורטת שקיבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בתוקף, למעט שינויים המפורטים בתוכנית זו.

12. תוראות התכנית : טבלת זכויות הבניה :

אזור	מס' חלקה	גודל חלקה	מס' יחיד	שטח בניה עיקרי מירבי מ"ר מצב קיים	שטח בניה עיקרי מירבי מ"ר מצב מוצע	מס' יחיד	גובה במטר מעל גובה
חלקאי ב'	449	4,441 מ"ר	2	300 מ"ר	300+266 סה"כ - 566	3	גובה בניין שתי קומות 9 מטר
חלקאי ב'	450	4,456 מ"ר	2	300 מ"ר	300+267 סה"כ - 567	3	גובה בניין שתי קומות 9 מטר
סה"כ		8,897	4	600 מ"ר	1,133 מ"ר	6	

* תוספת 6% משטח המגרש בחקלה.

הערות לטבלה :

1. שטחי השרות יחושבו עפ"י תוראות תכנית 410 א' על תיקוניה ועל פי תקנות התכנון והבניה.

2. שטח עיקרי בתלל גג רעפים יהיה עפ"י תכנית 1635 א' שאושרה ביום 20.2.00.

13. קווי בניין : קווי הבניין יהיו בהתאם למצוין בתשריט ובנספח הבינוי המהווים חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

14. חניה : מספר מקומות החניה יהיה כחונאם לתכן החניה הארצי שהיה בר תוקף ביום מתן היתר הבניה, ולא פחות מ- 2 מקומות חניה ליחיד.

15. תוראות עיצוב : א. גימור המבנים יהיה מחומרים העמידים לכל תנאי מזג האויר ואסטטים למראת. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.

ב. מתקני תשתיות: אנטנות, קולטי שמש, דודים וכי"ב יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.

16. תוראות בדבר הוצאת היתרי הבניה :

א. פיתוח ותשתיות - לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח או לפני הבטחת ביצוע.

ב. עבודות התשתית פוללות : ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גינות, חשמל, צנרת ועבודות תשתית אחרות.

ג. חשמל וטלפון - הקווים והחיבורים לבנין יהיו תת קרקעיים.

ד. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.

ה. היתר הבניה יינתן רק לאחר מתן זיקת הנאה לציבור בשטח המיועד לזיקת הנאה בנספח הבינוי.

