

מחוז תל - אביב

מרחב תכנון מקומי, הרצליה

תכנית מתאר מסי הר / מק / 2047 שינוי לתכנית מתאר מקומית הר / 253 א' על תיקוניה
 ושינוי לתכנית מסי הר / 695

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא הר / מק / 2047 שינוי לתכנית מתאר מקומית הר / 253 א' על תיקוניה
 ולתכנית מסי הר / 695.

2. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות במונח (להלן תקנות התכנית).
 - ב. גיליון אחד של תשריט הכולל מצב קיים ומוצע בק.מ. 1:1250, 1:500 (להלן נסמך מסי' 1).
 - ג. גיליון אחד של נספח בינוי ערוך בק.מ. 1:500.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מתווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותו.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. מקום התכנית:

שכונת נווה עמל, גוש 6558, חלקי חלקות 369, 370, 374.
 גבולות תכנית - רח' ה. פוסטר, רח' שחל.

5. שטח התכנית:

7086 מ"ר

6. בעלי הקרקע:

ק.ק.ל

7. יוזם ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה

8. עורך התכנית:

ניר תן אדריכלים, טלפון: 03-6022599, פקס: 03-6022598.

9. מטרת התכנית:

1. הרחבת רח' ה. פוסטר ו- רח' השחל ע"פ סעיף 62 א. (א) (ג) לחוק תכנון ובניה.

2. שנוי מיקום שציפ, שב"צ ומגרש לבריכת מים בהתאם לסעיף 62 א. א. (א) לחוק תכנון ובניה.
3. קביעת קווי בנין מרביים מעל ומתחת לפני הקרקע לפי סעיף 62 א. א. (א) לחוק תכנון ובניה.
4. קביעת שטחי שירות מרביים.

10. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית הר / 253 א' על תקנונה (להלן תכנית המתאר) ותכנית הר / 695, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

11. הוראות התכנית:

- א. מתוך סך שטח התכנית (7086 מ"ר):
- שטח של 366 מ"ר יעשה להרחבת הרחובות גבולי עציון והשח"ל.
 - השטח הנותר לאחר הרחבת הדרך יאוחד ויחולק מחדש ע"פ הטבלה הבאה ובהתאם לתשריט:

מצב מוצע	מצב קיים			
	שטח	%	שטח	יעוד
% מהשטח לאחר הרחבת דרך	1906 מ"ר	33.3	2027 מ"ר	ש.צ.פ.
	3814 מ"ר	66.7	4059 מ"ר	ש.ב.צ.
	5720 מ"ר	100	6086 מ"ר	סה"כ
	1000 מ"ר		1000 מ"ר	מגרש לבריכת מים
	366 מ"ר			הרחבת דרך
	7086 מ"ר		7086 מ"ר	סה"כ שטח

- ג. קווי בנין מעל ומתחת למפלס 0.0 יהיו בהתאם למפרט בתשריט.
- ד. שטחי שרות בשטח למבני ציבור יהיו 20% משטח המגרש.
- ה. בשטח לבנייני ציבור זכויות הבניה בשטחים עיקריים יהיו בהתאם לתכנית המתאר 90% משטח המגרש בגובה מירבי של 3 קומות מעל מפלס 0.0, השימושים המותרים יהיו בהתאם לתכנית המתאר הר / 253 א'.

12. הוראות עלצוב:

- א. גימור המבנים:
- גימור המבנים יהיה מתומרים עמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסטטיים למראה.
- ב. גדור המגרשים:
- גדור המגרשים, כמידה ויחולט על גידור מגרשים, יהיה מתומרים עמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסטטיים למראה.

ג. ננות : (חזית חמישית)
יִדְרֵשׁ טִיפּוֹל אֶסְטֵטִי וְעֵצוּב מְרָאָה הַגּוֹת כַּחֲזִית חֲמִישִׁית בְּמִקּוֹמוֹת בָּהֶם הַגּוֹת וְצִפִּים מֵהַאֲזוּרִים הַסְּמוּכִים.

ד. מִתְקֵני תְּשׁוּתוֹת עַל הַגָּ:
מִתְקֵני תְּשׁוּתוֹת : אֲנֵטוֹת, קוֹלְטֵי שֶׁמֶשׁ, דּוֹדִים וְכוּי"ב, יוֹסְתֵרוֹ בְּמִסְגֵּרָה פִּתְרוֹן תְּכֵנִי הוֹלֵם.

ה. יְצִיאָת לֵג:
לֹא יוֹתֵרוּ חֲדָרֵי יְצִיאָה לֵג מֵעֵבֶר לְגוֹבַהּ וְלִזְכוּיוֹת הַבְּנִיָּה הַמְּפֹרֶטֶת בְּטַבְּלַת הַזְּכוּיוֹת.
לֹא יִחוּל הוֹרָאוֹת תְּכֵנִית הַר / 1635, וְזֵר / 1635 א'.

ז. גִּינוֹן:
הַפְּנִיָּה הַדְּרוֹם מִזְרָחִית שֶׁל הַמִּתְחָס (שׂוֹמֵת הַרְחֹבוֹת הַשְּׁחִ"ל וְגִיבֹרֵי עֲצִיּוֹן) תִּגּוֹן וְיִנְטֵעוּ בָּהּ עֲצִים בְּתַחֲסוֹ שֶׁבִּין קוּי הַבִּיּוֹן לְגוֹבַל הַמְּגֵרֶשׁ.

13. תּוֹאִים לְמִתְן הִיתָר בְּנִיָּה:
א. לֹא יִתֵּן הִיתָר בְּנִיָּה אֲלָא לְאַחַר אִישׁוּר מֵהַנְּדֵס הַעִיר לְתַכְנִית פִּתּוּחַ מְפֹרֶטֶת הַכּוֹלֶלֶת בִּינְיָי בְּקִנְיָי 1:500 וְאוֹ בְּקִנְיָי 1:250. תְּכֵנִיּוֹת הַפִּתּוּחַ, וְהַבִּיּוּי יִשְׁתַּרֵּשׁ עַל הַמִּתְחָס בְּשִׁלְמוֹת.

ב. תְּכֵנִית הַבִּיּוּי וְהַפִּתּוּחַ תְּכֵלֶל:
הַעֲמֻדוֹת הַבִּינָיִים מְשׁוֹלְבֹת בְּתַכְנִית פִּתּוּחַ נוֹף וְתִשְׁתִּית, גְּבוּי הַבִּינָיִים, מְפִלְסֵי הַכְּנִיסוֹת לְבִינָיִים, חוֹמְרֵי הַבְּנִיָּה הַעִיקְרִיִּים, גְּבוּי הַשְּׁבִילִים וְהַמְדְרָכוֹת, גְּבוּי הַחֲצֵרוֹת, מִיקוֹם גִּדְדוֹת וְקִירוֹת תּוֹמְכִים, נוֹבֵהִם וְהַחֲזֵמִים מֵהֶם יִבְנוּ, מַעֲרֵכַת תְּשׁוּת (מִים, בּוֹב, נִיקוּן, חֶשְׁמַל, תְּאוֹרָה, טְלוֹזִיָּה).
אִיִּתּוֹר שִׁירוֹתֵי הַמִּתְחָס כְּגוֹן : אֶשְׁפָּה וְכוּ', מִיקוֹם מְקַלְטִים צִבּוּרִיִּים אִם יִשְׁנֵם, חוֹיִתוֹת עֲקָרָנוּיּוֹת, חוֹמְרֵי גֵמָר, פְּרִטֵי גָּוֶה וּפְרִטִים עֵינֻזִיִּים אַחֵרִים. כִּן תְּכֵלֶל תְּכֵנִית בִּינְיָי וּפִתּוּחַ וְזוֹ הַתִּייחָסוֹת לְמִיקוֹם הַפְּרוֹיֶקְט עַל כָּל מְרַכְזֵי בִּיחָס לְסִבְיַח הַסְּמוּכָה, כּוֹלֵל הַתְּחַבּוּוֹת לְמַעֲרֵכַת הַדְּרוֹכִים וְנִיחּוֹ שֶׁטַח הַפְּרוֹיֶקְט, כּוֹלֵל נְבָחִים קִימִים וּמִתְכַנְנִים.

ג. חֶשְׁמַל וְתַקְשׁוּרָת:
א. רֶשֶׁת אֶסְפֶּקֶת חֶשְׁמַל וְתַקְשׁוּרָת לְסוּגִיָּה תְּחִיָּה תַת קַרְקַעִית.
ב. לֹא יוֹקְמוּ שְׂנָאֵי אוֹ נִדְרָטוֹר בְּשֶׁטַח אֲלָא כְּפוֹף לְאִישׁוּר מוֹקְדֵם שֶׁל מַהְמָס הַרְשׁוֹת וְהִיחִידָה הַסְּבִיבְתִיָּת בְּעִירוֹת הַרְצִלָּה.
ד. שִׁימוֹשׁ נְכִים:
תְּנָאֵי לְמִתְן הִיתָר בְּנִיָּה יִהְיֶה הַבְּטוּחַת גִּישָׁה שֶׁל נְכִים אֶל כָּל מְבַנָּה בְּשֶׁטַח הַתְּכֵנִית.

14. הַרְיָסָה:
תְּנָאֵי לְהִיתָר בְּנִיָּה יִחִיָּה הַרְיָסַת מְבִינִים הַנְּמַצָּאִים בְּתַחֲסוֹ הַמְּבַנָּה הַחֲדָשׁ.

15. רִישׁוֹם שְׁטוּחִים:
הַשְּׁטוּחִים הַמִּיּוֹעָדִים לְצִבּוּר צִבּוּר יוֹפְקוּ וְיִרְשְׁמוּ עִישׁ עִירוֹת הַרְצִלָּה.

16. בִּיצוּעַ הַתְּכֵנִית:
וְנוֹדֵד חֲשׁוֹרֵר לְרִישׁוֹעַ הַחֲרוּיּוֹת הוּא 10 שָׁלֹחַ חִיּוּחַ אֲשׁוּרָה.

חתימות:

בית המדרש
אדרת כלים
תל אביב
טל: 03-6021500

ועדה מקומית ל...
אישור תוכנית...
התנדדות...
כתיבת...
יום...
שם התוכנית

Handwritten signature or initials in a circle.