

מאושש

מוקדמת מס' 60.0.02

מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכניות מתאר מס' הר/2000 א'
שינוי לתכנית מתאר הר/253 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר הר/2000 א', שינוי לתכנית מתאר הר/253 א'.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תהול על כל אזורי המגורים בתחום שטח שיפוט העיר הרצליה.

3. מיקום התכנית: מחוז: תל-אביב
עיר: הרצליה
מקום: בשטח תכנית המתאר הר/253 א'.

4. יחס ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.

5. עורך התכנית: מחלקת תכנון עיר

6. מטרת התכנית:

6.1. לשנות הוראות בדבר זכויות בניה ולשנות את מס' יחידות הדיור, זאת בהמשך לתנאי הביניים לפי סעיף 78, כפי שנקבעו ע"י הועדה המהחית בישיבתה מס' 259 מיום 5.7.76.

6.2. לקבוע הוראות בדבר תוספת אחחי בניה.

6.3. לקבוע אופן הישוב מס' יחידות הדיור במגרש.

7. הנאות כונן וכוניות הפניה:

זכויות הבני יהיו כמפורט בלוח החלוקה לאוריס ושבילת הזכויות הבאות:

מצב הוצע		על פי תפנית 253/א'		התימון בתשלום	שטח מגווש מניחלי	יטוז קרקע
שטח בנייה חריב	מס' קומות מרב	מס' יחידות דור מרב במגווש מניחלי	שטח בנייה חריב			
25%	2 יחיד לזונס או יחידה אחת על מגרש קטן ת- 750 מ"ר	בקומה אחת	20%	כחוט כהה	1000	מוריס א' מורבל
		2 קומות קוטג'	2X15=30%			
		בנין שמרצפותיו מופצלות במופלטי בניינים	25% נזדרג			
30% בקומה טה"כ 6%	2 יחיד בבית דו משפחתי	2	2X25=50%	כחוט + קוריס כחומים אלכסוניים	750	מוריס א' מורבל
25X2=50%	6 4	בשתי קומות על עמודים קוטג'	2X20=40%	כחוט כהר	1000	מוריס א'

מצב מוצג		נל פי תכנית דהו/253 א'		הסיומן בתשריט		שטח מרקם מינימלי		יטוד קרקע	
שטח בנייה מירבי	מס' יחידות יטוד מירבי במרקם מינימלי	מס' יחידות יטוד מירבי במרקם מינימלי	מס' יחידות יטוד מירבי במרקם מינימלי	שטח בנייה מירבי	תכלת עם פסים אלכטוניים בחולים	תכלת	צחוב	צחוב וקוריים כחוטים אלכטוניים	טיינה
$30 \times 2 = 60\%$	4	2 קומות קרקע וקומה א'	4	$2 \times 25 = 50\%$	אלכטוניים בחולים	תכלת	צחוב	צחוב וקוריים כחוטים אלכטוניים	טיינה
$28 \times 3 = 84\%$	3 (250 מ"ד לקוטג')	3 קומות על קומת עמודים	6	$2 \times 23.3 = 70\%$	תכלת	תכלת	צחוב	צחוב וקוריים כחוטים אלכטוניים	טיינה
$36.7 \times 3 = 110\%$	7	3 קומות על קומת עמודים	7	$3 \times 30 = 90\%$	תכלת	תכלת	צחוב	צחוב וקוריים כחוטים אלכטוניים	טיינה
97%	7	3 קומות על קומת עמודים	7	$3 \times 27 = 81\%$	תכלת	תכלת	צחוב	צחוב וקוריים כחוטים אלכטוניים	טיינה
$30\% \times 4 = 120\%$	8	4 קומות מעל קומת עמודים	8	$4 \times 25 = 100\%$	תכלת	תכלת	צחוב	צחוב וקוריים כחוטים אלכטוניים	טיינה

הערות:

1. שטח בניה מקסימלי בבנין ראשי הינו שטח עיקרי כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואתרי בניה בתכנית ובהיתרים), התשנ"ב - 1992.

2. הפניה לתשריט הינה לתשריט הר' 253 א'.

3. מס' יח"ד יחושבו באופן יחסי לגודל המגרש. בכל מקרה שבו תהא יחידת דיור חלקית מעל 0.60 יעוגל מס' יחידות הדיור כלפי מעלה ליחידה שלמה, בכל זאת מלבד באזורי מגורים א' מוגבל ו- א' 2 מוגבל בהם יעשה עיגול היחידות מ- 0.80 ומעלה. בכל מקרה אחר יעוגל מס' היחידות כלפי מטה.

8. הוראות בדבר מתן תוספת אחזי בניה:

מעבר לאחזי הבניה המפורטים בטבלה רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת אחזי בניה כדלקמן:

* 6% לשיפור התכנון.

* 5% בגין התקנת מעלית.

* 2.5% לכל קומה נוספת שתאושר.

אישור תוספת אחזי בניה אלה יהיה מותנה בנקיטת הליך כקבוע בסעיף 149 לחוק ובאישור הועדה המקומית.

9. יחס לתכנית הראשית:

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית 253 א' תגברנה הוראות תכנית זו.

תוכניות מתאריות ומפורטות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, אשר הוסיפו אחזי בניה מעבר למפורט בתכנית זו או שקבעו הוראות בענין מס' יח"ד בלבד, לאחר אישור תכנית 253 א', גוברות על תכנית זו.

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכניה מס' הת (א) 10
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וזווליסטה
ביום א.ב.ז לאשר את התכנית.
שמאל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

10
א.ב.ז

הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס	1000
העבדה ל-	1000
התכנית הומלצה על ידי ו.ב.ע./המקומית	
ישיבת משנה/מליצה מס	251
מיקום	11.7.01
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה	
המחוייב הנשיבתה מסי	741
מיום	17.11.01
מזכיר	יו"ר
הועדה המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה	

6.1.02
אדרי דיוויד סוקט
מהנדס העיר הרצליה