

נוחה תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי הרצליה

פירוט מפרט י"פ  
4.6.02

תכנית מס' הר/מק/2064  
תכנית בסמכות הועדה המקומית

1. שם התכנית: תכנית מס' הר/מק/2064 שינוי לתכנית 253א'

2. מסמכי התכנית: 2 דפי הוראות להלן - התקנון

3. היחוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה

4. עורך התכנית: מחלקת תכנון עיר של עיריית הרצליה

5. בעלי הקרקע: שונים

6. מקום התכנית: שכונת נוה עמל

גרש 6557  
חלקות 84,153,155

גרש 6558  
חלקות 242-216,571-626,628-631,636-643,694,695,696  
.717,718,728,729.761

19.02  
207 - 215  
719 - 725

7. תחולת התכנית: התכנית תחול על החלקות הרשומות בסעיף 6 לעיל.

8. מטרת התכנית: 1. הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 2 יח"ד ל- 4 יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים וללא שינוי יעוד, למטרות עיקריות בהתאם לסעיף 62 א (א) 8 לחוק התכנון והבניה.  
2. קביעת הוראות לגבי עיצוב ובינוי.  
3. קביעת הוראות לגבי קוי בנין.

9. הוראות התכנית: 1. בכל חלקה בתחום התכנית יותר להקים עד 4 יח"ד, במסגרת השטחים והגובה המותרים על פי תכנית המתאר על תיקוניה.

2. תנאים להיתר בניה לחלקות:-  
6558 , 761 , 696,695,643,636,631,628,626,571 בגוש 6558

2.1 אישור מהנדס העיר לתכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:250 על כל שטח החלקה.

2.2 תכנית הבינוי והפיתוח תוכן על רקע מדידה טופוגרפית מעודכנת של החלקה ויוצגו בה כל יחידות הדיור המותרות וכן פתרון תכנוני כולל לכל החלקה לרבות: טיפוסי הבינוי, פתרונות החניה, ניקח וביוב, עיצוב אדריכלי אחיד, הוראות לחמרי גמר וגגות, גדרות ופיתוח השטח, חלוקה למגרשים וכיו"ב.

2.3 בחלקות מס' 571,593,607,642,696 בגוש 6558, יוצג במסגרת הבינוי עיצוב אדריכלי של פינת הרחובות הגובלים להנחת דעתו של מהנדס העיר.

2.4 מרווח הבניה המינימלי בין היחידות בתוך החלקה לא יקטן מ- 6 מ'. למרות האמור לעיל מותר יהיה לבנות במרווח קטן יותר עד לבניה בקיר משותף, בכפוף לתנאים הבאים:

- א. בקירות חוץ של יחידות דיור שונות, הפונים זה לזה והמרווח ביניהם קטן מ- 6 מ' - לא תותר פתיחת הלונות.
- ב. חמרי הגמר החיצוניים של קירות, כפי שהוגדרו לעיל, יהיו חמרי גמר סופיים כדוגמת שאר חזיתות המבנה.
- ג. במקרה של בניה בקיר משותף, אשר תפוצל לשני שלבים, השלב הראשון יחוייב בחמרי גמר סופיים בכל מעטפת הבנין. השלב השני יחוייב בתאום חמרי הגמר עם השלב הראשון.
- ד. בכל מקרה, לא תותר בניה במרווח קטן מ- 2 מ' אלא בבניה בקיר משותף.

3. קרי בנין:

- 3.1 קרי הבנין יהיו בהתאם לתכנית המתאר או התכנית המפורטת החלה על השטח.
- 3.2 למרות האמור לעיל הועדה המקומית רשאית להתיר מרווח בניה קטן יותר מגבול המגרש האחורי בלבד - שלא יקטן בכל מקרה מ- 5 מ' זאת בכפוף לתנאים הבאים:
  - א. מהנדס העיר המליץ על הקטנת המרווח בשל נסיבות תכנוניות.
  - ב. הועדה המקומית השתכנעה כי לא ניתן לנצל את זכויות הבניה שהוקנו בתכנית זו - בלא הקטנת מרווח הבניה האחורי.
  - ג. נמסרו הודעות אישיות לבעלי הנכסים הגובלים בהתאם להליך הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, ונתקיימו שאר ההליכים הקבועים בסעיף זה.

10. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר 253א' על תיקוניה למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה

חתימות:

הודעת התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אשר חתם עליה יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
התכנית מאושרת סמך סעיף 108 (ג)  
לחוק החל מימך 25.4.62

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
אדרי' דיויד סוקט  
מהנדס העיר הרצליה