

מאושרת

5-1.00
מוקדמת מס' 5

מחוז תל-אביב
מרחב וולטרון מקומיות הרצליה - לתר שמריהו
תכניו מתאר הר/1635א

לדפוס
ס

1. שם התוכנית
תוכנית זו תמלא תכניו מתאר מס' הר/1635א,
שינוי לתוכנית מתאר מספר הר/253א,
ולתוכנית מתאר מספר הר/410א.
2. תחולת תוכנית
תוכנית זו תחול בגבולות מרחב תכנון מקומי
הרצליה - כפר שמריהו.
3. עורף התוכנית
אגף מהנדס העיר, עיריית הרצליה.
4. מטרת התוכנית
לקבוע הוראות בדבר רניה כחלל גג הרעפים
באזורי מגורים.
5. הגדרות
א. חלל גג הרעפים - החלל הרוצר בין תקרת
הקומה העליונה לבין גג רעפים משופע. שטחו
של החלל יחושב לפי התקנות לחישוב שטחים.
ב. בניה צמודת קרקע -
"וילכה" או "קוטג'י", יחידת דיור בת קומה
אחת או שתי קומות שהכניסה אליה היא
במפלס +0.0
ג. בסיס משטח הרעפים - מפלס הנמוך ביותר
עליו מגיע מישור גג הרעפים העיקרי בתוך
תחום חלל הגג.

6. הוראות בניה

א. בניה צמודת קרקע

במבני מגורים צמודי קרקע, ניתן יהיה לבנות גג רעפים
ולשתמש בחלל גג הרעפים לצורך מגורים, בונאים והקבועים להלן:

1. א. גג הרעפים יהיה בעל שני שיפועים לפחות.
2. א. גובה בסיס משטחי הרעפים לא יעלה על 50 ס"מ מעל רצפת
חלל גג הרעפים.
3. א. רום גג הרעפים לא יעלה על 9 מ' מעל מפלס +0.00.
4. א. הכניסה לחלל גג הרעפים תהיה באמצעות מדרגות פנימיות
מתוך הדירה שמתחתיו.
5. א. חלל גג הרעפים יהווה חלק אינטגרלי של בית המגורים
אליו הוא קשור. חלל גג הרעפים לא יהווה יחידת דיור
נוספת.

ב. בית מגורים אחר

- 1. בכל בית מגורים שבו ניתן על פי התכניות התקפות החלות על המגרש לבנות גג רעפים ניתן לנצל את חלל גג הרעפים בתנאים המפורטים בסעיף 6א' (למעט א.3.) לעיל.
- 2. בגובה המירבי של חלל גג הרעפים לא יעלה על 3.0 מטר מעל רצפת חלל גג הרעפים.
- 3. ביתר בניה לבנייה בחלל גג רעפים בבית משותף יוצא רק לאחר שהובאה לוועדה המקומית תכנית מוסכמת על בעלי כל הדירות להקצאת שטחים לצרכים ולמתקנים משותפים בחלל עליות הגג ועל הגג.
- 4. תנאי להיתר בניה יהיה הסכמת כל בעלי הקרקע.

7. שטח מירבי מותר לבניה

א. השטח המירבי המותר לשמוש בחלל גג הרעפים לא יעלה על 60% משטח קומת המגורים העליונה בשטחים עיקריים.

ב. זכויות הבניה המפורטות בסעיף 7א' לעיל יהיו תוספת לזכויות הבניה המותרות על פי כל תכנית שקיבלה תוקף עד למועד הפקדתה של תכנית זו.

8. יחס לתכניות אחרות

על שטח התכנית תחולנה הוראות התכנית הראשית הר/253א' והוראות תכנית הר/410א', במידה וישנם נגודים בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.

במידה והוראות תכנית זו עומדות בסתירה להוראות תכנית מפורטת הקובעות הנחיות מפורשות לשמוש בחלל גג הרעפים תכרענה הוראות התכנית המפורטת.

9. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

10. חתימות:

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1635/65
 פורסמה בעתון היום 27.9.99
 ובעתון היום 27.9.99
 ובעתון מקומי היום 1.10.99

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 מרחב הרצליה
 חוק התקנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אשור תכנית מס' 1635/65
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)
 לחוק החל מיום 1.1.2000
 מזכיר הוועדה המקומית
 יו"ר הוועדה המקומית

משרד הפנים מחוז תל אביב
 חקירות ורישום תושבי זר - 1965
 אישור תכנית מס' 1565/10
 התכנית מוגשת לשר הפנים
 לצורך אישור התכנית.
 שמואל לסקר
 יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 1565/10
 התכנית מוגשת לשר הפנים
 סעיף 108(א) לחוק
 שמואל לסקר
 יו"ר הוועדה המחוזית

100
 19.1.00