

מאושרת

מ. 7. 99
נוקדמת מס'.....

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה

תוכנית מתאר מקומי הר/ 1721 ב'
שינוי לתוכנית מתאר הר/ 1721
לתוכנית מתאר הר/ 253/ א'
ולתוכנית מתאר הר/ 488

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומי מספר הר/ 1721 ב' שינוי לתוכנית מתאר מספר הר/ 1721, הר/ 253 א' ולתוכנית מתאר הר/ 488.

2. תחילת התוכנית:

תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. (להלן "התשריט")

3. מסמכי התוכנית:

1. תקנון בן 3 עמודים.
 2. תשריט הכולל מצב קיים, מצב מוצע בקני"מ 1:500.
 3. נספח בנוי בקני"מ 1:500 כולל חתכים בקני"מ 1:250.
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. מקום התוכנית:

עיר: הרצליה
רחובות: מדינת יהודים, זבולון.
חלקה: 12,13
גוש: 6517

5. שטח התוכנית:

6184 מ"ר

6. יזם התוכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

7. בעל הקרקע:

בעלים שונים.

8. עורך התוכנית:

יעקב וינטר, אדריכל. טל. 09-9545186 פקס. 09-9545182

9. מטרת התוכנית:

- א. הגדלת אחוזי הבנייה מ- 80% ל- 113% בשטחים העיקרים, הגדלת שטחי השירות ותוספת יחידות דיור אחת לכל מגרש. סה"כ 50 יחידות דיור.
- ב. שינוי יעוד קומה חלקית מחדר מכונות ליחיד אחת.
- ג. קביעת לוח שטחי הקרקע וזכויות בניה למצב הקיים ולמצב המוצע.
- ד. קביעת הוראות בדבר מוען היתרי בניה.
- ה. קביעת מועד לביצוע התוכנית.
- ו. קביעת הוראות בדבר גביית הוצאות.
- ז. קביעת הוראות בדבר בנוי.

מאושרת

10. הנראות בדבר זכויות בנייה:
טבלת זכויות הבניה:

מצב קיים

גוש	חלקה	שטח רשום במיד	מגרש ארצי	יחיד	שטח שטח עקרי במיד	שטח מעל הקרקע שטח שרונה במר	שטח מתחת הקרקע	אחוזי בניה	מס' יחיד זיור	מס' חניות	מס' קומות
6517	12	3094	1	אזור מגורים מיוחד	1850	2309	2309	80 %	24	48	מרתף+ קרקע+ 3 קומות+ ת. מכונות
			א	דרך קיימת							
	13	3090	2	אזור מגורים מיוחד	1916	2395	2395	80 %	24	48	מרתף+ קרקע+ 3 קומות+ ת. מכונות
			ב	דרך קיימת							
סה"כ		6184			3766	4704	4704		48	96	

מצב מוצע

מספר מגרש	יחיד	שטח מגרש במר	שטח עקרי במיד	שטח מעל הקרקע שטח שרונה במר	שטח מתחת הקרקע	% בניה	מס' יחידות זיור	מס' חניות	מס' קומות
12	אזור מגורים מיוחד שפפ	1909	2609	2500	2200	113	25	50	מרתף+ קרקע+ 4 קומות
	דרך קיימת	785							
13	אזור מגורים מיוחד שפפ	2164	2707	2500	2200	113	25	50	מרתף+ קרקע+ 4 קומות
	דרך קיימת	695							
סה"כ		6184	5316	5000	4400		50	100	

- הערות:** 1. חדר המכונות ממוקם בקומת המרתף כמסומן בנספח הבינוי.
2. לא יותרו מחסנים על חשבון חניה תת-קרקעית.

11. הנראות בדבר הוצאת התרי בניה

- א. פיתוח ותשתית - לא ינתנו התרי בנייה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוס או לפני הבטחת ביצועו כולל עבודות תשתית בשטחים המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית. עבודות התשתית כוללת ביוב, ניקוז, תעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גנון, חשמל, צנרת ועבודות תשתית אחרות הקשורות למערכת עירונית. מערכת הדרכים והסדרי הצמתים בהתאם לנספח התחבורתי שבתכנית 1721 יבוצעו במסגרת התנאים למתן התרי בניה.
ב. חשמל וטלפון - הקווים החיבורים לבנין יהיו תת-קרקעיים.
ג. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.

12. קוי בנין:

קוי הבנין וגובה המבנה יהיו כמסומן בתשריט.

13. זיקת הנאה לציבור:

השטח הפרטי הפתוח יפותח כהמשך למדרכה כמסומן בתשריט ובתאום עם עיריית הרצליה, ותרשם בלשכת רישום המקרקעין זיקת הנאה למעבר לציבור.

14. הוראות בדבר חניה:

מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן שיהיה בזמן הוצאת היתר בניה בתחום המגרש ולא יפחת מ- 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור. תותר חנייה (כולל חניון תת-קרקעי) בקו בנין אפס ועל פי נספח התחבורה שבתוכנית הר/1721.

15. הוראות בדבר גבית הוצאות:

הוצאות תוכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ע"י האדריכלים, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתוכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום התוכנית למתן תוקף טרם הוצאת היתר בניה.

16. הוראות בדבר בנוי:

הגובה המירבי של הבנין כולל מתקנים טכניים על הגג לא יעלה על 19.20 מטר מעל מפלס כניסה הקובעת לבנין בכל אגף (כולל אלמנטים דקורטיביים אדריכליים בולטים). הבנין יהיה מבונה בבנין מדורג לשני צדדיו. המחסנים בקומת הכניסה ישמשו כחלק מהרכוש המשותף של הבית. גובה ה- 0.00 של הבנין בקומת הכניסה יהיה 18.60 (חלקה 13) ו- 20.60 בחלקה 12. מחסנים יותרו בקומת המרתף ויוצמדו לדירות ו/או לשטח המשותף.

17. יחס התוכנית לתוכנית ראשית:

על תוכנית זו תחולנה תקנות תוכנית מתאר מס' הר/ 253 אי על כל תיקוניה במידה ויש ניגוד בין הוראות התוכנית הראשית תכרענה הוראות תוכנית זו.

18. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

19. חומרי גמר:

אבן, שיש, גרנית, אבן טמרגלס, מרבליט או כל חומר אחר שיקבע ע"י האדריכלים והועדה המקומית.

20. בצוע התכנית:

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

21. חתימות:

חתימת עורך התוכנית

וינטג' אדריכלים
סוקו 27 הרצליה
טל. 09/9545186

חתימת בעלי הקרקע.

22. תאריך:

איונה חס
[Signature]

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית מס' 27/99

התכנית מאושרת מכת סעיף 108 (ג)

לחוק החל מיום 28.6.99

[Signature]
מזכיר הועדה המקומית

י"ר הועדה המקומית
28.6.99



משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' ה/1089
התכנית מאושרת מכח
סעיף 1089(ג) לחוק
שמואל לסקר
יו"ר ועדה המחוזית

10
99-7-18