

מאוסרת

20.8.00
מוקדמת מס' 7

29.07.2000
1121/8

מחוז תל - אביב

מרחב תכנון מקומי "הרצליה"

תכנית מתאר מס' הר/1977

שינוי לתכנית מתאר הר/410 א' על תיקונית

תכנית לחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים

מחוז:	תל-אביב	1. מקום התכנית:
נפה:	תל-אביב יפו	
מקום:	כפר שמריחו	
גוש:	6665	
חלקה:	67	
רחובות:	הזורע במערב, השדות במזרח.	

2 שם חלות וגבולות: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1977 שינוי לתכנית מתאר הר/410 א' על תיקוניה וחלה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית.

3 מסמכי התכנית: תקנון ובו 4 עמודים ותשריט המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

4 יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר הר/410 א' על תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

5 שטח התכנית: 7.193 דונם.

6 בעלי הקרקע: לילי קלימן טל' 09-9584658.

7. היוזמים ומגיש התכנית:

המועצה המקומית כפר שמריהו.

8. עורך התכנית:

יורם בר - ליאת פרייז אדריכלים בוני ערים ומעצבי פנים בע"מ רח' גלוסקין 7, תל-אביב טלפון 03-5468180 פקס מס' 03-5469338

9. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד.
1. בחלקה חדשה מס' 1 שינוי יעוד מאזור חקלאי ב' לשטח פרטי פתוח ולמבני ציבור - מוזיאון.
 2. בחלקה חדשה מס' 2, שינוי יעוד מאזור חקלאי ב' לאזור חקלאי ב' ולשטח פרטי פתוח.
- ב. קביעת זכויות הבניה.

10. חלוקה חדשה

החלקה הכלולה בתכנית תחולק מחדש כפי שמסומן בתשריט ומפורט בלוח השטחים המצורף לתכנית זו.
החלוקה החדשה תירשם במשרד ספרי האחוזה.

11. מבנים להריסה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בשטח הפרטי הפתוח.

12.א.

טבלת זכויות בניה-(בנוסף למבנים בשטח שנועד לשימור)

גובה מירבי (קומות)	שטחי שרות במ"ר		שטח עיקרי מ"ר	מס' יח"ד	שטח חלקה במ"ר	מס' מגרש	היעוד
	תת קרקעי	על קרקעי					
2 על קרקעי 1 תת קרקעי	100	50	250		1485.0	1	שטח למבנה ציבור-מוזיאון
					117.0		ש.פ. II
					643.0		ש.פ. III
	516	111	1032	3	4372.0	2	*אזור חקלאי ב'
					407.0		ש.פ. I
					169.0	3	דרך

* באזור חקלאי ב' שטח עיקרי ליחידת דיור יהיה 344.0 מ"ר, שטח שרות על קרקעי יהיה 37.0 מ"ר ושטח שרות תת קרקעי יהיה 172.0 מ"ר

- א. שטח פרטי פתוח: לא תותר בו כל בניה ותרשם בו זיקת הנאה לצרכי מעבר.
- ב. השטח הפרטי הפתוח המסומן באות III ע"ג התשריט יהיה מיועד לחניית מבקרים.
- ג. בשטח הפרטי הפתוח המסומן באות I תירשם זיקת הנאה לטובת מגרש 2 על מנת לאשר כניסה לחולכי רגל ולרכב לכל הבניינים שבמגרש.
- ד. על המגרש לבנין ציבורי ישמרו מבנה הבית והסככות הקיימות שיהיו חלק ממוזיאון בית ראשונים. בנוסף יוקם מבנה מוזיאון בשטח של 250 מ"ר, שטח עיקרי בשתי קומות, שטחי שרות על קרקעיים 50 מ"ר ותת קרקעיים 100 מ"ר. התכליות המותרות למבנה המוזיאון הקשורות רק למבנה מוזיאון בית ראשונים הן: אולמות תצוגה והרצאות, משרדים, מזנון, חנות מזכרות ושרותים בלבד.
- ה. בשטח הפרטי הפתוח המסומן באות II תרשם זיקת הנאה לטובת חלקה מס' 66 בגוש 6665, על מנת לאפשר כניסה להולכי רגל ולרכב לבית המסומן בתשריט באות א'. כן ישמש השטח לכניסת חרום רגלית לעובדי המוזיאון ולרכב בטחון וחרום בלבד.

12 ב. הוראות

- 13 קווי בניין קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
- 14 מרתפים א. המרתפים ליחידות הדיור במגרש 2 יהיו בהתאם לתכנית מתאר חר/1914.
- ב. במרתף המוזיאון, התכליות המותרות הן: מקלט, חדרי מעליות, מעליות, חדרי מכונות, מתקנים תברואתיים ומחסן בית ראשונים.
- 15 תנאים למתן היתר הבניה א. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני שהובטח ביצוע סלילתה של הדרך והמדרכה הגובלות בחלקה שעליה יוקם הבניין ולפני שהובטח ביצוע סלילת הכביש המחובר קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית ולפני שיובטח סימון ביצוע חניה לפי היתר שאושר ע"י הועדה.
- ב. תנאי להיתר בניה באזור חקלאי ב' יהיה הגשת תכנית בינוי שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- 16 הפקעה השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם המועצה המקומית כפר שמריהו.
- 17 תכנית פיתוח: א. לפני הוצאת היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לכל החלקה שתפרט את חומרי הגמר לגדרות ולשבילים, תפרט את מערכות ההשקיה, הביוב והניקוז.
- ב. מבנה המוזיאון והפיתוח יותאם לדרישות תקן נכים.

18 חניה: א. מספר מקומות החניה ליחידות הדיור יהיה בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בר תוקף ביום מתן היתרי בניה ולא פחות מ- 2 מקומות חניה ליחיד.
 ב. החניה למבנה בית ראשונים תהיה בשטח הפרטי הפתוח המסומן באות III.

19 ניקוז: א. ניקוז מי גשם יהי ע"י הלחול או ע"י ניקוז טבעי או ע"י רשת של ניקוז לפי התכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 ב. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח ביצוע עבודות ניקוז מי גשם.

20 ביוב: לא תינתן תעודת גמר לשימוש בבנין לפני שמהנדס הועדה המקומית יאשר שתכנית ביוב לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

21 אספקת מים: אספקת מים תהיה מרשות אספקת המים של אגודת מים שיתופית בכפר שמריחו בע"מ או מרשת צינורות מים מקומית שאושרה.

22 ביצוע התכנית: תאריך משוער לביצוע התכנית הוא 10 שנים.

23 היטל השבחה: המועצה המקומית תהיה רשאית לגבות היטל השבחה בהתאם לחוק.

ח ת י מ ו ת :

חתימת הבעלים תאריך

30.7.00 תאריך יודם בר / יאית פרייז אדריכלים בניי ערים ומעצבי פנים בע"מ בללאל 28 ר"ג 6130013

31.7.2000 תאריך חתימת יוזם התכנית

הועדה המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס	97/09
העברה ל- התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע. המקומית	מאן גולד
שיבת משנה/מלצת מס	294
התכנית תוקנה בהתאם לתקנות הועדה המחוזית בישיבתה מס	094
מזכיר	יו"ר
ישיבה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	



21.8.00

מועדון המכונות והמכונות לנג' ארצי
 תפקיד התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 1977
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.7.00 לאשר את התכנית
שמואל לסקר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

31.8.00