

מאושרת

29.4.02

5070 ג'ינא

פניסיה זמין רגלי י.פ.

21.2.02

מוקדמת מסי.....6.....

מחוז תל אביב

מרחב הרגון מקומי - הרצליה

הוראות תכנית מתאר מס.הר/1899 שנוי לתכנית מתאר מקומית הר/253 א' ולתכנית מתאר מס. הר/1164 ותכנית לאיחוד בהסכמת הבעלים

1.שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר הר/1899, שנוי לתכנית מתאר מס. הר/253 א' ולתכנית מתאר מס. הר/1164.

2. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. גליון אחד של תשריט הכולל מצב קיים ומוצע בק.מ. 1:500 (להלן נספח מס.1).
ג. גליון אחד של נספח בנוי ערוך בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס.2).
ד. גליון אחד של נספח תנועה וחניה ערוך בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס.3).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3.גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה

4.מקום התכנית : מחוז : תל אביב
עיר : הרצליה
גוש : 6546
חלקות : 372,373
רחובות : בן גוריון, בר כוכבא, חובבי ציון.

5.שטח התכנית : 2343 מ"ר.

6. יוזם התכנית : אונגר לאה, סורביץ' פועה. רח. בר כוכבא 125 הרצליה טל. 09-9567043.

7. בעלי הקרקע : אונגר לאה, סורביץ' פועה. רח. בר כוכבא 125 הרצליה טל. 09-9567043.

8.עורך התכנית : יהודה פפר אדריכל ומתכנן ערים. רח. מאפו 3 הרצליה 46591 טל. 09-9555280.פקס. 09-9565217

א.פ
ס.פ

9. מטרות התכנית : א. שנוי יעוד השטח מאזור מגורים א' ומאזור מגורים ב' ודרכים, לאזור מגורים מיוחד, לשטח צבורי פתוח ולהרחבת דרך.
 ב. באזור מגורים מיוחד יוקמו 2 בנייני מגורים בני 10 דירות כ"א ובסה"כ 20 ית.
 ג. דיור, בגובה 5 קומות מעל הכניסה הקובעת.
 ג. איחוד החלקות בהסכמת הבעלים.

10. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית הר/253 א.
 על תקוניה להלן תכנית המתאר. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית : א. טבלת זכויות

מצב מוצע									מצב קיים		
שטח שירות במ"ד מתחת לקרקע	שטח שירות במ"ד סגל הקרקע	שטח עיקרי במ"ד	מס. קמות מעל 0.00-ל	מס. דירות	ס"הכ שטח הפקעות	שטח חלקה במ"ד	יעוד	מס. מגרש	יעוד	חלקה	גוש
1500	820	2200	5	20		1900	מגורים מיוחד	I	מגורים ב	372	6546
					152	32	ש.צ.פ.	II	דרך		
						120	ש.צ.פ.	I			
					160	60	דרך	III	מגורים א	373	
						100	דרך	IV			
					131	120	דרך קיימת	V	דרך		
						11	דרך קיימת	VI			
1500	820	2200		20	443	2343					ס"הכ

- ב. יציאות לגג : לא יותרו חדרי יציאה לגג מעבר לגובה ולזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות
 ג. קווי בנין : קווי הבנין העיליים המירביים יהיו על פי המסומן בתשריט.

12. חניה : א. החניה תהיה בהתאם לתקן חניה של 2 מקומות חניה ליחידת דיור. *א.א.*

ב. לפחות 50% ממקומות החניה הדרושים יהיו תת קרקעיים. *0.0*

13. מרתפים :

- א. תכנית המרתף לא תעקוף על 90% משטח המגרש.
- ב. במרתפים יותר שמוש לחניה, למתקנים טכניים ולמחסנים בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ליחיד.
- ג. יותרו עד 1 קומת מרתף במסגרת השטחים המפורטים בטבלת הזכויות.
- ד. גובה פני תקרת המרתף העליונה לא יעלה על 50 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים הגובלים במגרש.
- ה. לא יותרו שמושים עיקריים בקומת המרתף.
- ו. קווי בנין למרתף - בגבולות המגרש.

14. תנאים למתן היתרי בניה : א. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור ועדה מקומית לתכנית בנוי, פתוח ועיצוב אדריכלי, אשר תכלול בין היתר, הוראות מחייבות לבצוע נסיגות בקומה העליונה, המותרת על פי תכנית זו.

- ב. תכנית הבנוי והפתוח תכלול : העמדת הבנינים משולבת בתכנית פתוח נוף ותשתית, גבהי הבנינים, מפלסי הכניסה לבנינים, חמרי הבניה העיקריים, גבהי השבילים והמדרכות, גבהי החצרות, מיקום גדרות וקירות תומכים, גובהם והחמרים מהם יבנו, מערכת תשתית (מים, ביוב ניקוז, חשמל, תאורה, טלויזיה, גז). איתור שירותי המתחם כגון : אשפה חלוקת דואר וכו', חניות על פי נספח תנועה נפרד בקני"מ 1:500 או 1:250. חזיתות עקרוניות, חמרי גמר, פרטי גגות כולל מתקני תשתית - אנטנות, קולטי שמש, דודים וכו' שיוסדרו ע"י פתרון תכנוני הולם. ופרטים עצוביים אחרים. תכנית בנוי ופתוח זו תכלול התייחסות למקום הפרויקט על כל רכיביו ביחס לסביבה הסמוכה, כולל התחברות למערכת הדרכים וניקוז שטח הפרויקט כולל גבהים קימים ומתוכננים.

- ג. חשמל ותקשורת : 1. רשת אספקת חשמל ותקשורת לסוגיה תהיה תת-קרקעית, פרט לקוי מתח גבוה.
2. לא יוקמו שנאי או גנרטור בשטח אלא כפוף לאישור מוקדם של מהנדס הרשות.

ד. הריסת מבנים : לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע הריסה של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית.

15. הפקעות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית הרצליה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

16. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

17. הוראות בדבר גבית הוצאות : הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

18. ביצוע התכנית : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

חתימות :

חתימת היוזם

ד. סרנה לוי

טל. 30241400 ת.ז.

חתימת בעלי הקרקע :

ד. סרנה לוי

0305379

טל. ת.ז.

חתימת מגישי התכנית :

ד. סרנה לוי

טל. ת.ז.

חתימת המתכנן

יהודה ספר אדריכל

מאפו 3, הרצליה 46591

טל. 09-9555280 פקס 09-9565217

ת.ז. 3237647

חתימת המודד

ציון מלמזדה

ציון מלמזדה

מהנדסים ומודדים מוסמכים

רשון מסי 408 רשיון מסי 358

משרד רח' דופק 9 הרצליה

טל משרד 09-958444

ת.ז.

תאריך : 13.1.2002

taba-2

הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס	1899
העברה ל-	ג.ת.ו.ת.ק
התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ל. המקומית	
ישיבת משנה/מליאה מס	742 מיום 21.3.01
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה	
המחוזית בשיבתה מס	737 מיום 19.11.01
מס' תיק	
מועד המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה	

אדריכל ציון סוקט
מהנדס העיר הרצליה

משרד הסנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' תת 1899
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הרגילה
ביום 19.11.01 לאשר את התכנית.
שמואל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

180
8802