

1.2.04  
מוקדמת מס' 7

מאשרת

21.01.2004  
מהדורה מס' 14

מסמך א' - תקנות התכנית

**מחוז תל-אביב**

מרחב תכנון מקומי - הרצליה

תכנית מס' הר/ 2025

שינוי לתוכניות המתאר הר/ 253 א, הר/ 454, הר/ 456, הר/ 571, הר/ 535.

**מאשרת**

1. שם התכנית : תכנית מס' הר / 2025 שינוי לתכנית מס' הר / 253 א, הר / 454, הר / 456, הר / 571, הר / 535.
2. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנות התכנית. מסמך ב' - תשריט. מסמך ג' - נספח בינוי. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית : 23,668 מ"ר.
5. המקום : מחוז : תל-אביב. עיר : הרצליה. רחובות : שלמה המלך, שלוחה, שבט מנשה.
6. גושים וחלקות : גוש : 6667. חלקות : 419, 420, 421, 422, 423, 447, 445, 444, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 439, 440, 441, 442, 443 ח"ח-325, ח"ח-327.
7. היוזם ומגיש התכנית : עיריית הרצליה.
8. בעלי הקרקע : שונים.
10. עורך התכנית : כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי התע"ש 1 ר"ג טל' - 6131361 - 03 פקס - 6131318 - 03
11. מטרת התכנית : א. תוספת אחוזי בניה למגורים א' מוגבל עד 42% משטח מגרש נטו בשתי קומות. ב. הרחבת דרכים. ג. קביעת הוראות בנוי ותאום להיתרי בניה. ד. הסדרת חלוקת המגרשים בתחום התוכנית על בסיס המצב הקיים ו/או הסכמי החלוקה הקיימים. ה. שינוי קו הבניין.

**12. יחס לתכניות מאושרות :**

על שטח התכנית תחולנה התכניות הר/ 253 א, הר/ 454, הר/ 456, הר/ 571 הר / 535.. במידה וקיימת סתירה בין התכניות תכרענה הוראות תכנית זו.

**13. זכויות הבניה למגרש :**

- א. זכויות הבניה בכל מגרש יהיו כדלקמן:
- (1) 42% שטח עיקרי בשתי קומות יחושב משטח המגרש (טרם ההפקעה לדרך ע"פ תוכנית זו), תכנית בניה מירבית 23% (לא כולל קירוי חניה).
  - (2) מספר היחידות במתחם אינו משתנה ויהיה על פי הטבלה.

מצב קיים ומצב מוצע		
מס' יח"ד	חלקה מס'	ע"פ תב"ע
4	439	454
4	440	
6	420	456
4	422	
3	444	535
4	447	
2	714	571
5	716	
2	719	
34	סה"כ	

**ב. שטחי שרות**

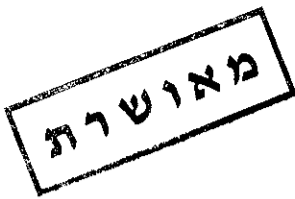
- (1) לכל יחידה תותר בניית מוסך חניה בשטח של עד 40 מ"ר בקו בניין צדדי 0 ובמרחק 2 מ' מגבול מגרש קדמי.
- (2) תותר הקמת מרתף ע"פ תכנית הר / 2000 מ'.
- (3) לכל יח"ד תותר הקמת ממ"ד בשטח של 7.5 מ"ר.
- (4) הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת שטחי שרות נוספים בבניה חדשה עבור מתקנים טכניים במידה וידרשו בלבד, בהיקף שלא יעלה על 5% מסך השטחים העיקריים במבנה.

**ג. הוראות בינוי**

- (1) גובה המדבי של המבנה יהיה 9 מטר ממפלס 0.00 +.
- (2) ניתן יהיה לבנות בחלל הגג בהתאם לתכנית הר /1635א, שטח חלל הגג יהיה בנוסף לזכויות הבניה המפורטות בסעיף א – 1 לעיל.

**ד. הוראות הבניה:**

- (1) גובה הגדרות יקבע בהתאמה למצב הטופוגרפי בעת הוצאת היתר בניה ובאישור מהנדס העיר.



14. חניה : תקן החניה יהיה 2 חניות לכל יחידת דיור.
15. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראת החוק.
16. הפקעות : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית הרצליה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
17. קווי בניין : יהיו כדלקמן:  
א. לבניה חדשה קו הבניין לחזית יהיה כמסומן בתשריט.  
קו בניין אחורי יהיה 3 או 4 מ' על פי המסומן בתשריט.  
קו בניין צדדי 3 מ'  
במקרה של בניית שני בתים על שני מגרשים בעת ובעונה אחת, הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר קו בניין 0 (קיר משותף).  
ב. לתוספת בנייה מעל בניה קיימת – קווי הבניין לחזית יהיו כמסומן בתשריט ולצד ולאחור עפ"י קונטור הבניין הקיים.  
קווי החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיים.
18. תשתיות : קווי החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיים.
19. מעמד נספח הבינוי : א. נספח הבינוי הנו מחייב לנושא קווי הבניין בלבד.  
ב. סימון מקום החניה הנו מנחה, מיקום החניה יקבע בשלב היתר הבנייה.
20. הוראות בדבר גביית הוצאות : הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכניות.
21. זמן ביצוע התכנית : זמן ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.
22. תנאים להיתר בניה : תנאי למתן היתר בניה, יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה בחלקה שבה מבוקשת הבניה.  
גודל המגרש המינימלי יקבע בהתאם לחלוקה המופיעה בתשריט.

מאושרת

חתימת עורך התכנית - כהנא אדריכלים - כהנא דוד, כהנא טלי

כהנא אדריכלים  
החש"ש - מתחם הכורסה ר"מ 2512  
טל: 03-61.313.61 פקס: 03-61.313.11

חתימת עיריית הרצליה

הועדה המקומית לבניה והתכנון - מרחב הרצליה  
תכנית בנין ערים מס. 2025/286  
העברה ל- מתן תסקר  
התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע. המקומית  
8.1.03 מיום 286  
ישיבת משנה/מליאה מס. 286  
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה  
17.3.03 מס' 286  
המחוזית וישיבתה מס' 286  
מזכיר יו"ר  
הועדה המקומית לבניה והתכנון מרחב הרצליה

ב.ה.ס. העיר הרצליה

משרד הפנים מחוז תל אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 2025/286  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה  
ביום 17.3.03 לאשר את התכנית.  
שמואל לסקר  
יו"ר הועדה המחוזית

17.3.03