

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מפורטת מספר הר/מק/2082
שינוי לתכנית מתאר הר/410א' על תיקוניה
שינוי לתכנית הר/1459

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת הר/מק/2082 שינוי לתכנית מתאר מספר הר/410א', על תיקוניה ולתכנית הר/1459.
2. **מסמכי התכנית:** א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
 ב. גליון אחד של "תשריט" הכולל: תכנית מצב קיים ותכנית מצב מוצע בקני"מ 1:500, נספח בינוי, תנועה וחניה מנחה בקני"מ 1:250.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנות בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה.
4. **מקום התכנית:** מחוז: תל-אביב.
 ישוב: כפר שמריהו.
 גוש: 6665 חלקה: 59.
 גוש: 6666 חלקה: 227.
 רחובות: רח' דרך השדות ממזרח, רח' הזורע ממערב.
5. **שטח התכנית:** 6.892 דונם.
6. **יוזמי התכנית ובעלי הקרקע:** אורי ברנע, רח' הזורע 10, כפר שמריהו, טל': 09-9564604.
 עמוס ברנע, רח' דרך השדות 1, כפר שמריהו, טל': 09-9564598.
7. **עורך התכנית:** אדריכל יאיר תורג'מן, רח' פינסקר 9, הרצליה. טלפקס': 09-9583853.
8. **מטרת התכנית:** א. איחוד חלקות 59 בגוש 6665, ו-227 בגוש 6666.
 ב. קביעת קווי בנין.
 ג. הכלת 6% משטח המגרש מסך השטחים העיקריים המותרים לבניה בהתאם לסעיף 62א'(א') לחוק התכנון והבניה.
9. **יחס לתכנית המתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית, הר/410א', על כל תיקוניהן למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית הר/410א' על תיקוניה, תגברנה הוראות תכנית זו.

לוח זכויות והוראות בניה

מצב קיים(עפ"י תב"ע 410')		מצב ביניים מוצע				מצב מוצע							
מספר מגרש	גודל מגרש (דונם)	מספר יח"ד	מספר קומות ליח"ד	שטח לבניה עיקרית (מ"ר)	מספר יח"ד	מספר קומות ליח"ד	שטח לבניה עיקרית (מ"ר)	מספר יח"ד	מספר קומות ליח"ד	שטח לבניה עיקרית (מ"ר)	בניה בחלל גג רעפים	בריכת שחיה	הערות
227	0.992						300	2	2	1.000			חקלאי ב'
59	5.900	3	2	600			600	2	3	5.892			
א'					3	2	+600 248.4 סה"כ- 848.4						
					2	2	+300 165.6 סה"כ- 465.6						
					5		900		5	6.892	600		
	6.892	3					1314						סה"כ

הערות :

- קווי בנין - כמסומן בתשריט - בנספח בינוי.
- מינימום מרווח בין בניינים - 8 מ' או קו בנין משותף.
- גובה מקסימלי מעל 0.00 : גג שטוח - 7 מ', גג רעפים - 9 מ'.

פירוט שטחי שירות

- ממ"ד - בהתאם להוראות פיקוד העורף.
- מרתף - תותר הקמת מרתף בהתאם להוראות תב"ע הר/1914.
- מבנה עזר/אחסנה - תותר הקמת מבנה עזר בשטח מקסימלי של 25 מ"ר לכל יח"ד.
- חניה - גודל מקסימלי לחניות מקורות - 30 מ"ר ליח"ד.

11. הוראות בדבר תנאים להוצאת היתרי בניה:

- הריסת מבנים החורגים מקווי הבנין שנקבעו בתכנית זו.
- פיתוח ותשתיות - לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצוען.
- עבודות התשתית כוללות : ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גינון, חשמל צנרת ועבודות תשתית אחרות.

- ד. חשמל וטלפון - הקווים והחיבורים לבנין יהיו תת-קרקעיים.
ה. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.
ו. אישור תשריט איחוד חלקות.
ז. תנאי להיתר לבית שלישי ומעלה - אישור תשריט חלוקה למגרשים עפ"י המספר המירבי של יחידות הדיור המותרות בתב"ע. התשריט יכולול: טבלת שטחי המגרשים וחלוקת זכויות הבניה לכל מגרש.

12. הוראות עיצוב:

- א. גימור המבנים וגדרות המגרש יהיו מחומרים העמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסטטיים למראה. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.
ב. מתקני תשתיות: אנטנות, קולטי שמש, דודים וכיו"ב יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.

13. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

14. ביצוע התכנית: מיידי.

חותמות:

יאיר תורג'מן

אדריכל

חתימת המתכנן



חתימת היוזמים
ובעלי הקרקע



הודעה על הפקדת תכנית מס' 2082/2002	הג' (אק) 2002
פורסמה בעתון	הג' (אק) 2002
ובעתון	הג' (אק) 2002
ובעתון מקומי	הג' (אק) 2002

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אשור תכנית מס' 2082/2002
התכנית מאושרת מכח סעיף 106 (ג)
לחוק קהל מיום 19.4.03

יו"ר הועדה המקומית

מזכיר הועדה המקומית

תאריך

26.5.03