

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי, הרצליה

תכנית מס' הר/מק/2099
שינוי לתכנית מתאר מקומית 253 א' על כל תיקוניה ולתכנית מס' הר/1208.

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית הר/מק/2099
2. מסמכי התכנית
 - א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן תקנות התכנית).
 - ב. גיליון אחד של תשריט הכולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250,
 - מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250
 - ג. גיליון אחד של נספח בינוי ערוך בקנ"מ 1:250.כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. מקום התכנית
גוש: 6527
חלקה: 363
רחוב אבן עזרא פינת הרב מימון
5. שטח התכנית
0.505 דונם
6. בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
7. יוזם ומגיש התכנית
 - ש. בן טובים נכסים בע"מ
 - רחוב אבן גבירול 13, ירושלים.
 - טל': 02- 5639995
 - פקס': 02- 5617559

8. עורך התכנית

אילנה אמיר-גולן, אדריכלית
 רחוב יהודה הלוי 11, רעננה
 טל': 09-7719216
 פקס': 09-7711541

9. מטרות התכנית

- א. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את סך כל השטח למטרות עיקריות המותר לבניה בהתאם לסעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה.
- ג. קביעת שטחי שרות בהתאם לסעיף 13 בתקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה בהיתרים- הוראות מעבר התשנ"ב 1992.
- ד. לקבוע הוראות בדבר תוספת אחוזי בניה בהתאם לסעיף 62 א(א) לחוק, הכלת 6% משטח המגרש לסה"כ השטחים העיקריים המותרים בגין תכנית שהופקדה לפני 1989.

10. יחס לתכנית המתאר

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית 253 א' על תיקוניה (להלן תכנית המתאר) למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית הר/1208.

11. הוראות בדבר זכויות בניה

א. מצב קיים לפי תכנית 1208 אשר אושרה ביום 20.6.74 ב- י.פ. 2019.

מס' חלקה	ייעוד	שטח המגרש מ"ר	מס' קומות	שטח עיקרי	
				ססה"כ מ"ר	אחוזי בניה
363	מסחרי	470	2	282	2*30%

ב. מצב מוצע

מס' חלקה	ייעוד	שטח המגרש במ"ר	מס' קומות מרבי מעל ±0.00	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר מעל הקרקע
363	מסחרי	470	1 קומה	310.20	100

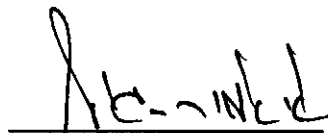
הערות

1. שטח מעבר ציבורי מקורה בחזית הבניין הצפונית והמערבית לטובת מעבר ציבורי מקורה בלבד יהיה בנוסף לשטחי השרות שפורטו בטבלה. לא תותר העברת שטח זה אל תוך קווי הבניין.
 2. לא תותר גלריה.
 3. בשטח העיקרי המוצע כלולים 6% שהם 28.20 מ"ר.
 4. במידה ולא ניתן יהיה לנצל את כלל שטחי הבניה בתחום קווי הבניין מעל פני הקרקע, ניתן יהיה לנצלם במפלס תת-קרקעי.
12. קווי בניין ובניה במרווחים
- א. קווי הבניין העיליים המרביים יהיו עפ"י המצוין בתשריט.
 - ב. לכוון רחובות אבן עזרא והרב מימון תותר מעבר לקוי הבניין הנ"ל הקמת גגון עד גבול המגרש ללא עמודים במרווח.
 - ג. במרווח הדרומי יותרו רצועת גינות ומעבר לציבור בלבד. בשטח זה לא יותרו כל מתקנים העלולים להוות מטרד כגון אשפה, אחסנה חיצונית וכיו"ב.
13. תכליות ושימושים
- ייעוד מסחרי בהתאם להוראות תכנית המתאר 253 א'.
14. הוראות עיצוב
- א. גימור המבנים: חומרי גמר יאושרו על ידי מהנדס העיר עפ"י דוגמה.
 - ב. שילוט: במסגרת הבקשה להיתר תוגש תכנית שילוט במתכונת אחידה.
 - ג. גגות: לא יותרו מתקני תשתית כלשהם על הגג לרבות אנטנות ומתקני שידור מסוג כלשהו אך יותר מתקנים טכניים כגון: מזגנים וכו' יידרש טיפול אסתטי ועיצוב מראה הגגות כחזית חמישית.
15. מרתפים
- לפי תכנית הר/2000 מ'.
16. מעמד נספח הבינוי
- נספח הבינוי מנחה בלבד למעט זכות המעבר לציבור וגובה בניה מרבי, חריגה בגובה המבנה המופיע בנספח הבינוי ובתשריט תהייה סטייה נכרת לתכנית.
17. תנאים למתן היתר
- א. חדר שנאים במידה ויידרש יהיה תת קרקעי בלבד.
 - ב. תנאי למתן היתר בנייה יהווה הבטחת גישה לנכים בשטח התכנית.

18. תוקף התכנית
במידה ולא יוצא היתר בניה עבור הזכויות המוקנות על פי תכנית זו בתום 5 שנים מיום
ההחלטה למתן תוקף יתבטלו הזכויות המוקנות מתוקף תכנית זו.

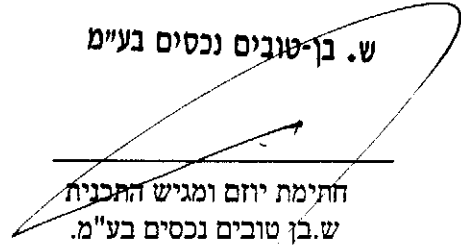
19. הפקעות
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.

20. חתימות

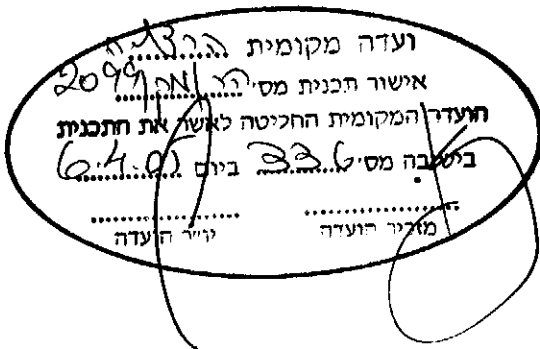


חתימת עורך התכנית
אילנה אמיר-גולן, אדריכלית

ש. בן-טובים נכסים בע"מ



חתימת יוזם ומגיש התכנית
ש. בן טובים נכסים בע"מ.



חתימת בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל