

05/05 XI

## מחוז ת"א

## מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מס' הר/ 1983

המהווה שינוי לתכנית מתאר הר/ 253 א'  
 ושינוי לתכנית מתאר הר/ 1266

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/ 1983 שינוי לתכנית מתאר מס' הר/ 253 א' ותכנית המתאר מס' הר/ 1266.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כדה, בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט").
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן תקנות התכנית).  
 ב. תשריט הכולל מצב קיים ומצב מוצע בק.מ. 1:250.  
 כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמות.
4. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב  
 נפה: תל-אביב  
 מרחב תכנון מקומי: הרצליה  
 תחום שיפוט מוניציפלי: הרצליה  
 רחוב: לוין  
 גוש: 6534 6535  
 חלקה: 57  
 חלק מחלקה: 27 108
5. שטח התכנית: 1,315 מ"ר.
6. יוזם התכנית: עובדיה רונן.  
 רח' ורד 25 מתן 45858  
 נייד: 050-5357390
7. בעלי הקרקע: עובדיה רונן, אביטבול אושרית  
 רח' ורד 25 מתן 45858  
 נייד: 050-5357390
8. עורך התוכנית: צ. מוסטקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ מ.ר. 07984  
 רח' נורדאו 43 ת.ד. 418 הרצליה 46103  
 טל': 09-9583798 פקס: 09-9514869
9. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד השטח מאזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד, לשם בניית בנין בן 5-6 קומות כולל קומת קרקע.  
 ב. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.  
 ג. קביעת מועד לביצוע התכנית.  
 ד. קביעת מס' יח"ד

10. הוראות ברבר  
זכויות בניה:

א. טבלת שטחים וזכויות בניה:

מצב קיים

זכויות בניה	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
	דרך קיימת	125.5	27 (חלק)	6534
	דרך קיימת	199.5	108 (חלק)	6535
2 קומות ע"ע	מגורים א'	990.0	57	6535
		1,315.0		סה"כ

מצב מוצע

סה"כ	שטחי בניה		שטחים עיקריים	מס' יח"ד	מספר קומות	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
	חלקי שרות מעל הקרקע	מתחת לקרקע							
						דרך קיימת	125.5	27 (חלק)	6534
						דרך קיימת	199.5	108 (חלק)	6535
	460	957	1,275	12	* 5-6 קומות כולל קרקע	מגורים מיוחד	957.0	57/1	6535
						הרחבת דרך	33.0	57/2	
2,692	460	957	1,275	12			1,315.0		סה"כ

\* גובה הבניין לכוון רח' לוי' לא יעלה על 5 קומות כולל קומת קרקע.  
גובה הבניין לכוון חלקה 58 לא יעלה על 6 קומות כולל קומת קרקע.

ב. קוי בניין:

קדמי - לכוון רח' לוי' 5 מ'.

צדדי - לכוון רח' שמאי 5 מ'.

צדדי - לכוון חלקה 154 2.85 מ'.

אחורי - לכוון חלקה 58 עד גובה 3 קומות מעל קומת מרתף - 9 מ', הקומות מעליהם - 12 מ'.

ג. שטח עיקרי ליח"ד ממוצעת יהיה 100 מ"ר.

ד. מרתפים: תותר הקמת מרתף עד גבולות המגרש.

השימושים המותרים יהיו עפ"י תכנית מתאר הר/ 2000 מ',

11. **הוראות בדבר הוצאת התרי בניה:**
- א. חשמל וטלפון – כל הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
- ב. צנרת – כל הצנרת תהיה סמויה.
- ג. קוי הבנין והצורה הכללית של המבנה יהיו בהתאם למצוין בתשריט.
- ד. גדרות ופיתוח – יבנו בהתאם להנחיות מחלקת מהנדס העיר ובאישורה.
- ה. במידה ותידרש תחנת טרנספורמציה, מיקומה יקבע בתוך המבנה מתחת לפני הקרקע.
- ו. מפלס פני תקרת המרתף בגבול חלקה 58, לא יעלה על 54.50 +.
- ז. תנאי למתן היתר בניה למבנה יהיה הגשת חוות דעת אקוסטית ערוכה ע"י יועץ מוסמך, בדבר המיגון האקוסטי הנדרש להגן על הבניין הגובל מהמטרדים של רמפת החניה. חוות הדעת תאושר ע"י הוועדה המקומית. מסקנות חוות הדעת האקוסטית יוטמעו בהוראות היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת ביצוע המיגון האקוסטי להנחת דעתה של הוועדה המקומית.
12. **הוראות בדבר גבית הוצאות**
- הוצאות תכנית זו, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית, בהתאם ליחסי שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום התכנית למתן תוקף.
13. **הוראות בדבר תנועה וחניה:**
- החניה תהיה עפ"י תקן של 2 חניות לכל יח"ד. כל מקומות החניה יהיו תת-קרקעיים.
14. **הוראות בדבר בטיחות הטיסה:**
- על תחום התכנית חלות הגבלות גובה, הנובעות מקיומו של ש"ת הרצליה. הגובה המירבי המותר לבניה הוא 82.0 + מ'. לא ינתן היתר בניה, אלא באישור מינהל התעופה האזרחית. אין להקים בתחום התכנית עגורנים, אלא לאחר תיאום ואישור מנהל התעופה האזרחית.
15. **יחס לתכנית הראשית:**
- על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר מס' הר / 253 א' על כל תקנותיה (להלן "התכנית הראשית") בכל מקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.
16. **זמן ביצוע:** 10 שנים מיום אישורה הסופי.

חתימות:

יחם התכנית גוי/18/83

בעל הקרקע בנו/18/83

מוסטק - מחלקת תכנון שטח מים  
מחלקת תכנון שטח מים / 09-95

המתכנן

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' <u>הת/1983</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום <u>20.11.00</u>	לאשר את התכנית.
<u>גילה אורון</u>	19.7.99
יו"ר הועדה המחוזית	

תאריך 2.6.05

עדכונים: לפי החלטת הועדה המחוזית מ- 5/00

אישור מ- 20.11.00

הועדה המקומית לבניה ותכנון - מרחב הרצליה	תכנית בנין ערים מס' <u>הת/1983</u>
העברה ל- <u>אתן תוק</u>	
התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע. המקומית	
שיבת משנה/ <u>2.6.99</u> מס' <u>219</u>	
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה	
המחוזית בשיבתה מס' <u>19.7.99</u> מיום <u>19.7.99</u>	
מזכיר <u>יו"ר</u>	
הועדה המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה	