

מאשרת

506959

תכנית מוקדמת מס' 9

מחוז תל אביב
תכנית מפורטת מס' הר/מק/2112
שינוי לתכנית מתאר מס' 253 א'
ולתכנית מתאר מס' הר/1259
ולתכנית מתאר מס' הר/672
ולתכנית מתאר מס' הר/2000 א'
ולתכנית מתאר מס' הר/2000 מ'.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת הר/מק/2112
שינוי לתכנית מתאר 253 א'
ולתכנית מתאר מס' הר/1259
ולתכנית מתאר מס' הר/672
ולתכנית מתאר מס' הר/2000 א'
ולתכנית מתאר מס' הר/2000 מ'.

2. מסמכי התכנית:

א. תכנית הכוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון התכנית).
ב. גיליון של תשריט התכנית הכולל מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250
ג. גיליון של נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:250
ד. גיליון של נספח בינוי בקנ"מ 1:250
ה. גיליון של נספח היחידה לאיכות הסביבה לבניה משמרת מים בקנ"מ 1:250
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. מקום התכנית:

נפה: תל-אביב
מחוז: תל אביב
עיר: הרצליה
גוש: 6529
חלקה: 101

מאסרת

5. שטח התכנית:

750 מ"ר

6. בעלים:

רובין יהודה - רח. הדר 32 , הרצליה - טל' - 9542888-09
גולדשטיין בתיה ומרקו - רחוב השושנים 103, הרצליה - טל' - 9542888-09
עזרא יהושע - רחוב השושנים 5, הרצליה - טל' - 9508055 - 09

7. יוזם התכנית:

רובין יהודה
רח. הדר 32 , הרצליה
טל' 9542888 - 09

8. עורך התכנית:

מ. גיא אדריכלים בע"מ, רח' טשרניחובסקי 24 , הרצליה
טל' 9575178 - 09
פקס 9545905 - 09

9. מטרות התכנית:

- א. הגדלת מס' יח"ד מ- 6 יח"ד ל- 10 יח"ד , בהתאם לסעיף 62א(א)8 לחוק התכנון והבניה.
- ב. תוספת של עד 16% בגין הקלות, (6% הקלה באחוזי בניה, 5% הקלה בגין מעלית, 5% הקלה בגין תוספת של שתי קומות). בהתאם לסעיף 62א(א)9 לחוק התכנון והבניה.
- ג. הרחבת דרך בהתאם לסעיף 62א(א)2 לחוק התכנון והבניה.
- ד. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית בהתאם לסעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.
- ה.. תוספת שטחי שירות מירביים מעל ומתחת לפני הקרקע.
- ו. תוספת שתי קומות לגובה המירבי של המבנה לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה.
- ז. קביעת חלק מן המרתף כמרתף דירתי של הדירה בקומת הקרקע.

10. יחס לתכנית המתאר:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית 253א' על תיקוניה (להלן תכנית המתאר) למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

מאוסרת

11. הוראות לתכנית:

א. טבלת זכויות הבניה מצב קיים לפי תכנית הר/ 2000 א' - בתוקף מיום 9.4.02

מצב קיים

חלקה	שטח נטו במ"ר	יעוד הקרקע	מס' מירבי קומות מעל 0.00	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ"ר
101/1	724	מגורים ב'	ע+ 3 + חדרי יציאה לגג לפי תכנית הר/1635	6	608.16 (84%) + 23x2=46 חדרי יציאה לגג. סה"כ 654 מ"ר.
101/2	26	דרך			

מצב מוצע

חלקה	שטח נטו במ"ר	יעוד הקרקע	מס' קומות מירבי מעל 0.00	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ"ר מעל מפלס 0.0	סה"כ שטחי שירות	
						מעל הקרקע במ"ר	מתחת הקרקע במ"ר
101/1	711	מגורים ב'	6 קומות מעל ה- 0.00	10	767	355	568
101/2	26	דרך קיימת					
101/2	13	הרחבת דרך מוצעת					

מאמרת

ב. הערות לטבלה:

- תכנית הר/ 1635 על תיקוניה לא תחול על תכנית זז.
- ניצול שטחי הבניה המירבית מותנה בעמידה בהוראת התכנית מבחינת קו בנין, תכנית וכו'.
- תכנית הקומה העליונה לא תעלה על 70% משטח הקומה שמתחתיה.

12. הוראות עיצוב:

- א. גימור- גימור המבנים יהיה מחומרים שיאושרו ע"י מהנדס העיר לעת הוצאת היתר בניה
- ב. תשתיות – כל קווי החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיים.
- ג. גגות – מתקני התשתית שעל הגג העליון יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם.
- ד. פרגולות – בכל מרפסת ששטחה עולה על 12 מ"ר תחוייב התקנת פרגולה בפרט אחיד כחלק מהיתר הבניה למבנה הראשי.

13. קוי בנין:

- א. קוי הבנין המירביים מעל פני הקרקע יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
- ב. קוי בנין למרתף – עד גבול המגרש.

14. מרתפים:

- א. תותר בנית מרתף בשטח מירבי של 568 מ"ר.
- ב. בתחום המרתף יותרו מתקנים טכניים, מחסנים בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד. מרתף דירתי לשימושים המותרים במרתף לפי תכנית 2000 מ' למגורים צמודי קרקע ובתנאי שלא יפחת מספר מקומות החניה כפי שנקבע בנספח התנועה והחניה.

15. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. הפקעות:

- א. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית הרצליה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

אכ"א

17. מעמד מסמכי התכנית:

1. נספח הבינוי מחייב בנושא הגובה המירבי, הנסיגות וקווי הבינוי.
2. נספח החניה והתנועה מחייבים לנושא תקן החניה התת-קרקעי, והסדרי התנועה.

18. ביצוע התכנית:

תוקפן של הזכויות המוקנות מתכנית זו יפוג תוך 3 שנים מיום אישורה במידה ולא יוצא היתר בניה על מלוא זכויות הבניה על פי תכנית זו.

19. תנאים להוצאת היתר:

- א. הגשת נספח ניקוז כפי שמפורט בהנחיות כלליות בדבר הכנת תכניות ניקוז לבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה בעיריית הרצליה.
- ב. אישור יועץ ביסוס לתכנון מערך הניקוז לבניה משמרת מים.

21. חתימות:

חתימת יוזם התכנית: רובין יהודה

חתימת עורך התכנית: מאיר גיא - אדריכל

חתימת בעלי הקרקע: רובין יהודה

גולדשטיין בתיה ומרקו

עזרא יהושע

חתימת הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה:

תאריך: 23-7-07

מ. גיא אדריכלים בע"מ
רשיון מס' 19289

