

19/10/2009

מרח'ב תכנון מקומי הרכז'יליה  
תכנית מתאר מס' הר/מק/ 2115  
שינוי לתוכנית מתאר מס' הר/ 1706 א'  
ולתוכנית הר/2000/מ  
מחוז תל-אביב  
איחוד וחלוקת ללא הסכמת בעלי הקרקע  
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה

**1. שם הרכבת:** תכנית מתואר מס' הר/מק 2115  
**שם תכנונית:** שינוי לתוכנית מתואר מס' הר 1706 א'

**2. מיקום התכניות:** מהוזה: תל-אביב  
**עיר:** הרצליה  
**ברחובות:** צפוןית לרוח' רבי עקיבא ומזרחת לרוח'  
**יהודיה הנשייה.**  
**גוש:** 6543  
**חלקות:** 30-38 ,52 ,48-50 ,42-44 ,56  
**ווח'ח:** 64 ,58

3. שטח התכנית: 11.603 מ"ר

**4. ימי התכנית:** ציממן ובני דוחים ובן-עוזר, שימושם: רשותת הבעלים עפ"י נסח טבו (הכולל חלוקות: 38-39, 42-44, 48-50, 52, 56, ו/or: 58, 64) : קציר אליעזר (מיופה כחו-אריה יוסף ניבורג), בן עוזר ראובן, דודו בצלאל ודודו אהרון, ציממן מרדכי, ציממן חיים, פין יהודית, ניצן מתייחדו, יצחק דיצה, גברורג ענבל, קציר ירון ומוטיבים: אילנה דודו

##### 5. בעלי הקרקע: עירית הרצליה, צימנו ובני דודים ובן עוזר.

**6. עוז ו מגיש התכניות:** גולן-פורת אדריכלות ותוכנון ערים  
אדריכלית דורית פורת  
רחוב הדקל 7, אביחיל 42910  
טל: 09-8827342

**7. מסמכי התכניות:** תשריט בקנה מידה 1:500  
 4 דפי הוראות התכניות בכתב כולל עמוד חתימות.  
 נספח בגין - מנחה בלבד, פרט לחותך הטיפוסי המופיע בנספח הבינוי.  
 חותך טיפוסי – יהיה חותךழיב (ראה סעיף 11 א').  
 נספח תנואה  
 נספח ביוב וניקוז – מנחה בלבד  
 סבלת איזון והקצאה

**8. מטרת התוכניות:**

- א. שינויים במבנהו (והעמדות מבנים), זיקות הנאה ומערך התנועה, לפי סעיף 62(א)(א)(5) לחוק התכנון והבנייה.
- ב. קביעת מתחם לאיחוד וחילוקה מחדש של מגרשים לפי סעיף 62(א)(א)(1).
- ג. קביעת קו בניין
- ד. הגדלת גובה מרפסים ל-2.60 מ'.

## 9. טבלת יעודי קרקע

מצב מוצע			מצב קיים		
% מהשיטה	שטח היעוד	יעוד	% מהשיטה	שטח היעוד	יעוד
70%	8,211	מגורים	70%	8,211	מגורים א'
26%	3,020	דין	26%	3,020	דין
4%	372	שכ"פ	4%	372	שכ"פ
100%	11,603	סה"כ	100%	11,603	סה"כ

### 10. הוראות התכננית:

- 10.1. זכויות הבניה יהיו עפ"י תכניות קיימות. במידה ומסיבה כלשהיא לא ניתן יהיה לנצל חלק מן הזכויות הילל, יקבעו זכויות הבניה בוגרש בהתאם לגורם המגביל.
- 10.2. בין מגורשים 117 ו-118 יותר קו ביןן 0. קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט התר"ע.
- 10.3. גובה מרתחפים מותר יהיה 2.60 מ' נטו.
- 10.4. ברושים לשימור
- 10.4.1. בוגרשים 201 ו-202, בהם מסומנת שדרות עצים לשימור, יכללו הברושים בבקשתו להיתר בניה ויסומנו מפלסי גובה השטילה של כל אחד מהם.
- 10.4.2. ניתן יהיה לפתח את קומת המרתף בחזית המערבית בלבד, הפונה לשדרות הברושים. מפלס החצר יותאם למפלס;brוש, והכל בהתאם לחצר טיפוסי המופיע בספח הבינוי, אשר הינו מחייב ביחס למפלס פנוי החצר המבטיחה את שימור העצים והגידור הקל בגבול המגרש.
- 10.4.3. גדרות הקבע שתוקינה בצד המזרחי של המגרש, תהיה בתנאי מסד וגידור קל בלבד, על מנת למנוע פגיעה בשורשי העצים.
- 10.4.4. טרם תחילת העבודה תגorder שדרות הברושים המיועדת לשימור בגדר זמן. העבודות בקטע זה תבוצענה בזירות מרבית ובהתאם להנחיות אגראנות ובפיקוחו.
- 10.4.5. תנאי לקבלת היתר בניה לתוכנית הינו הגשה של תוכנית פיתוח למגרש, בליוי ובהתامة להנחיות אגראנות שתצורפה לתכננית, ואישורה ע"י המחלקה לפיתוח סביבתי.

### 11. מטבי התכננית:

- א. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, פרט לחצר הטיפוסי המופיע בספח הבינוי העובר דין מפלס הברושים לשימור, אשר הינו מחייב ביחס למפלס פנוי החצר המבטיחה שימור העצים והגידור הקל בגבול המגרש.
- ב. נספח התנוועה מחייב ( מבחינות כניסה ויציאה ומספר מקומות החניה. נספח זה אינו מחייב מטבחות מיקום מקומות החניה בוגרשים הפרטניים. מקומות חניה אלו יקבעו במסגרת תוכנית פיתוח למגרש שתונש כחלק מהבקשתו להיתר בניה).
- ג. נספח ביוב וניקוז יהיה מנחה בלבד.

**12.** יחס לתוכניות אחרות: על תוכנית זו יחולו הור

...בכוננותם של מומחים מטעם משרד החקלאות או מטעם אגף החקלאות ופיתוח הכפר או מטעם המשרד לנטיעות ושמורות יער.

13. היטל השבחה: ישולם כחוק לוועדה המקומית הרצליה.

**14. מועד משוער לביצוע התכנית:**  
ביצוע התכנית – תוך 5 שנים מאישורה.

**15. הרישת מבנים קיימים:**

הקייר המסתומן להריסה בתחום מגוריים יי'היס ויבנה מחדש מחדש בגבול המגרש על חשבון היוזם. עלויות אלו יקחוו מן ההשכחה.

## 16. חתימות:

### בעלי הקרקע ויוזמי התכנית:

#### הועדה המקומית לתכנון והבניה:

ג'נין חנוך ורבקה

זיהוי מקומית (ג'זל) .....	זיהוי מס (ג'זל) .....
אישור תכנית מס (ג'זל) .....	העודה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס נס 40 ביום ג' כובד אדר ב' 31	זיהוי הוועדה .....
זיהוי הוועדה .....	מצטי הוועדה .....