

19/10/2009

מרחב תכנון מקומי הרצלייה
 תכנית מתאר מס' הר/מק/2115
 שינוי לתכנית מתאר מס' הר/1706 א'
 ולתכנית הר/2000/מ
 מחוז תל-אביב
 איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי הקרקע
 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

1. שם התכנית: תכנית מתאר מס' הר/מק/2115 שינוי לתכנית מתאר מס' הר/1706 א'
2. מיקום התכנית: מחוז: תל-אביב
 עיר: הרצלייה
 ברחובות: צפונית לרח' רבי עקיבא ומזרחית לרח' יהודה הנשיא.
 גוש: 6543
 חלקות: 30-38, 42-44, 48-50, 52, 56,
 וח'ח: 64, 58
3. שטח התכנית: 11,603 מ"ר
4. יזמי התכנית: צינמן ובני דודים ובן-עוזר, שמשמעותם: רשימת הבעלים עפ"י נסח טבו (הכוללת חלקות: 30-38, 42-44, 48-50, 52, 56, וח'ח: 58, 64): קציר אליעזר (מיופה כוח-אריה יוסף נינבורג), בן עוזר ראובן, דרורי בצלאל ודרורי אהרון, צינמן מרדכי, צינמן חיים, יפין יהודית, ניצן מתיתיהו, יצחקי דיצה, גלילה חנקין, גרבורג ענבל, קציר ירון ומוטביס: אילנה דרורי
5. בעלי הקרקע: עיריית הרצלייה, צינמן ובני דודים ובן-עוזר.
6. עורך ומגיש התכנית: גולן-פורת אדריכלות ותכנון ערים
 אדריכלית דורית פורת
 רח' הדקל 7, אביחיל 42910
 טל: 09-8827342
7. מסמכי התכנית: תשריט בקנה מידה 1:500
 4 דפי הוראות התכנית בכתב כולל עמוד חתימות.
 נספח בינוי- מנחה בלבד, פרט לחתך הטיפוסי המופיע בנספח הבינוי.
 חתך טיפוסי – יהיה חתך מחייב (ראה סעיף 11 א').
 נספח תנועה
 נספח ביוב וניקוז – מנחה בלבד
 טבלת איזון והקצאה
8. מטרת התכנית:
 - א. שינויים בבינוי (העמדת מבנים, זיקות הנאה ומערך התנועה, לפי סעיף 62(א)(א)5 לחוק התכנון והבניה.
 - ב. קביעת מתחם לאיחוד וחלוקה מחדש של מגרשים לפי סעיף 62(א)(א)1.
 - ג. קביעת קוי בנין
 - ד. הגדלת גובה מרתפים ל-2.60 מ'.

9. טבלת יעודי קרקע

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

10. הוראות התכנית:

- 10.1 זכויות הבניה יהיו עפ"י תכניות קיימות. במידה ומסיבה כלשהיא לא ניתן יהיה לנצל חלק מן הזכויות ה"ל", יקבעו זכויות הבניה במגרש בהתאם לגורם המגביל.
- 10.2 בין מגרשים 117 ו-118 יותר קו בנין 0. קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט התב"ע.
- 10.3 גובה מרתפים מותר יהיה 2.60 מ' נטו.
- 10.4 ברושים לשימור
- 10.4.1 במגרשים 201 ו-202, בהם מסומנת שדרת עצים לשימור, יכללו הברושים בבקשה להיתר בניה ויסומנו מפלסי גובה השתילה של כל אחד מהם.
- 10.4.2 ניתן יהיה לפתוח את קומת המרתף בחזית המערבית בלבד, הפונה לשדרת הברושים. מפלס החצר יותאם למפלס הברוש, והכל בהתאם לחתך טיפוסי המופיע בנספח הבינוי, אשר הינו מחייב ביחס למפלס פני החצר המבטיח את שימור העצים והגידור הקל בגבול המגרש.
- 10.4.3 גדרות הקבע שתוקמנה בצידו המערבי של המגרש, תהינה בתנאי מסד וגידור קל בלבד, על מנת למנוע פגיעה בשורשי העצים.
- 10.4.4 טרם תחילת העבודות תגודר שדרת הברושים המיועדת לשימור בגדר זמנית. העבודות בקטע זה תבוצענה בזהירות מרבית ובהתאם להנחיות אגרונום ובפיקוחו.
- 10.4.5 תנאי לקבלת היתר בניה לתוכנית הינו הגשה של תוכנית פיתוח למגרש, בליווי ובהתאמה להנחיות אגרונום שתצורפנה לתכנית, ואישורה ע"י המחלקה לפיתוח סביבתי.

11. מסמכי התכנית:

- א. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, פרט לחתך הטיפוסי המופיע בנספח הבינוי העובר דוך מפלס הברושים לשימור, אשר הינו מחייב ביחס למפלס פני החצר המבטיח שימור העצים והגידור הקל בגבול המגרש.
- ב. נספח התנועה מחייב (מבחינת כניסות ויציאות ומספר מקומות החניה. נספח זה אינו מחייב מבחינת מיקום מקומות החניה במגרשים הפרטיים. מקומות חניה אלו ייקבעו במסגרת תכנית פיתוח למגרש שתוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה).
- ג. נספח ביוב וניקוז יהיה מנחה בלבד.

