

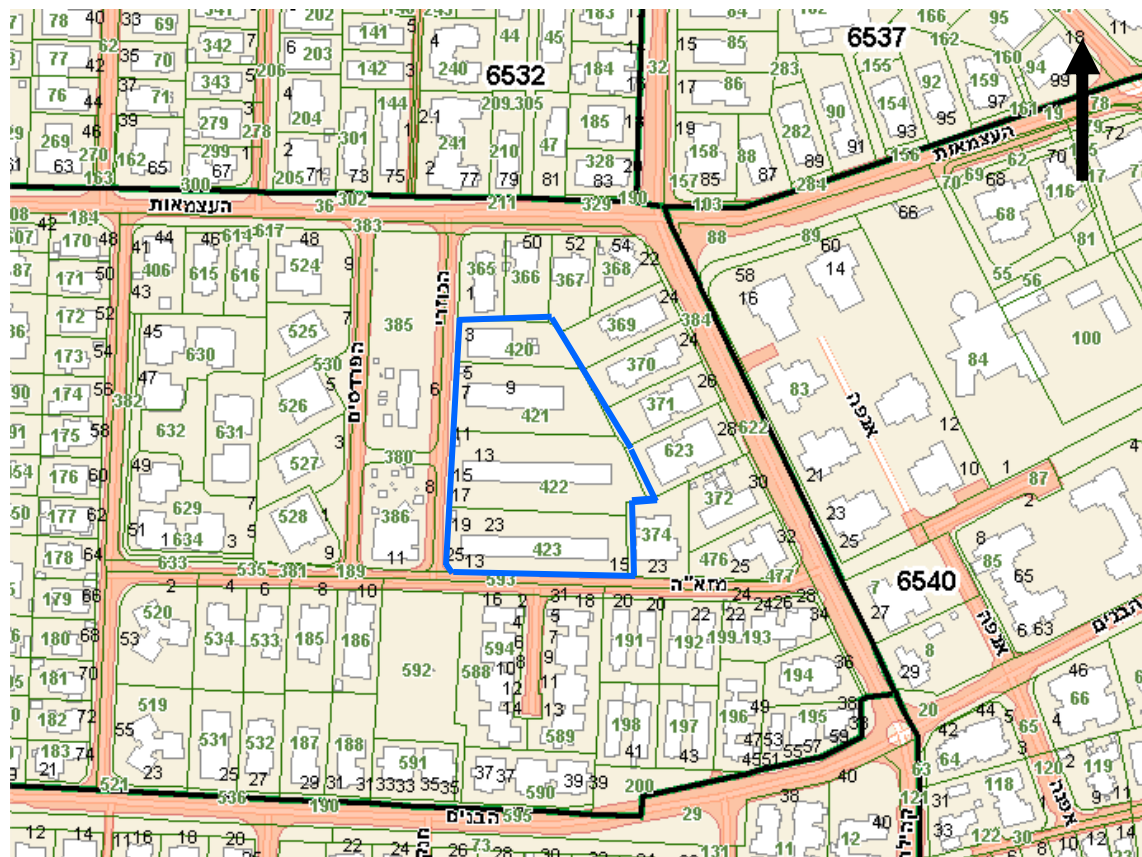
התחדשות עירונית מתחם הכוזרי

הרצליה

שיתוף ציבור - 1.11.16

מגיש ויזם התכנית: מצלאווי חברה לבניין
עורך התכנית: יואב השימשוני

שם תכנית : "התחדשות עירונית – מתחם הכוזרי"
תכנית מתאר מקומית



מיקום : צפון: רח' העצמאות
 מזרח: רח' קהילת ציון
 מערב: רח' הכוזרי
 דרום: רח' מזא"ה

שטח התכנית: 7.9 דונם





מצב קיים



גוש: 6538

חלקות: 420-423

שטח מתחם התכנית: 7.971 דונם

יחיד קיימות: 66

שצ"פ

מבנה ציבור

מבנה ציבור

מתחם התכנית

שצ"פ

רח קרליבר 14, תל אביב 64730
 טל. 03-5625632 פקס 03-5625626
 Email: mail@ds-arch.co.il
 www.ds-arch.co.il

DSarchitects
 ד.ס. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ

התחדשות עירונית מתחם הכוזרי

מעלאוי.

שנה 35
 משפחה שבונה
 למשפחות



מטרת התכנית

פינוי 66 יח"ד בשלושה בניינים קיימים ברחוב הכוזרי ובמקומם בניית 204 יח"ד ב6 מבני מגורים תוך הוספת שטח פרטי פתוח וחניון תת קרקעי. בנוסף, תבנית זו מאפשרת הוספת זכויות בניה למגרש הציבורי בחלקה

420

רח קרליבך 14, תל אביב 64730
 טל. 03-5625632 פקס 03-5625626
 Email: mail@ds-arch.co.il
 www.ds-arch.co.il

DSarchitects
 ד.ס. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ

התחדשות עירונית מתחם הכוזרי

מעלאוי. מושפחה שבונה משפחות
 35 שנה



3. מבט מרח' הכוזרי



2. מבט מרח' הכוזרי



1. מבט מפינת רח' מזא"ה והכוזרי



מצב קיים

תיאור המבנים הקיימים

חלקה	כתובת	מס' יח"ד	שטח רשום לכל יח"ד במ"ר	שטח בפועל כולל מרפסות במ"ר
421	הכוזרי 5,7,9	18	54	65
422	הכוזרי 11,13,15,17	24	55	66
423	הכוזרי 19,21,23,25	24	55	66

חוק ותכנון חובנייה, חתומה - 1968
הכנית מפורטת

תכנית 504-0138628

פינוי בינוי הכוזרי

תשריט - מצב מאושר

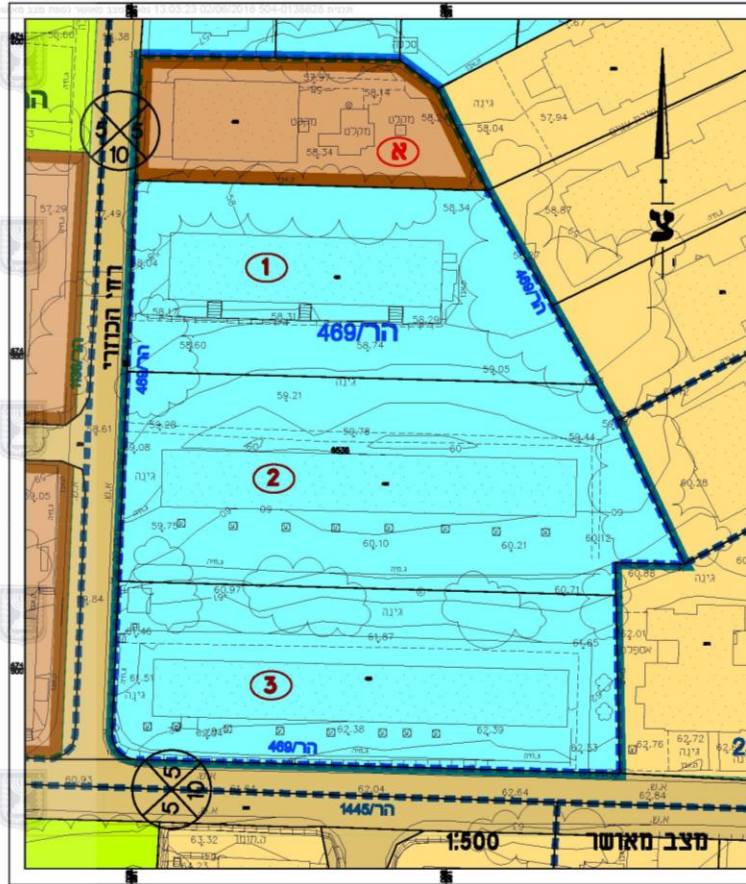
קב"מ	שם המאשר
1000	התשריט מצב מאושר
-	התשריט חובנייה
-	התשריט תוכנית
-	התשריט תוכנית
-	התשריט תוכנית
-	התשריט תוכנית
27/24	תאריך



תרשים סביבה 1:5000

מקרא מצב מאושר

- אזור מגורים א'
- אזור מגורים ב'
- שטח ציבורי פתוח
- דרך מאושרת
- בניין ציבור
- גבול גוש ומספרו 6538
- גבול חקקה ומספרה 2
- גבול תכנית מאושרת הר/489
- מספר תכנית מאושרת
- מספר הדרך
- קו בנין מציר הדרך (מסרים)
- רוחב הדרך (מסרים)



מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
12.66	1,008.91	מבנים ומוסדות ציבור
87.34	6,961.27	מגורים
100	7,970.18	סה"כ

שטח דומיננטית			
שטח	שם	יעוד ומאשר	חתימה
		התשריט חובנייה	
		התשריט תוכנית	

רח' קרליבר, 14, תל אביב 64730
טל. 03-5625632 פקס 03-5625626
Email: mail@ds-arch.co.il
www.ds-arch.co.il

DSarchitects
ד.ס. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ

התחדשות עירונית מתחם הכוזרי

מעלאוי.

שנה 35
משפחה שבונה
למשפחות



מקרא

גוש 1234
 מספר תחומן 5
 מספר חלקה 5
 מספר רישוי 5

דרך מוצעת
 שטח פרטי פתוח
 מבנים ומוסדות ציבור
 מגורים ד
 זיקת הנאה
 זיקת-הנאה
 שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
 קו בנין עליו
 להריסה
 מידות

אישורים

הריס מבנה בנות 5
 מספר רישוי 570
 מספר רישוי תמימה
 תאריך

חוק התכנון והבנייה, התשס"ה - 1965
 תכנית מתאר מקומית
מס' 504-0138628
פינוי בינוי הכוזרי
 תשריט מצב מוצע גיליון 1 מתוך 1
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי הרצליה
 רשות מקומית הרצליה
 ישוב הרצליה
 מחוזית
 תכנית בסמכות איחוד וחלוקה
 איחוד וחלוקה תחומן 5
 היתרים או הרשאות מנהל תדפיס התשריט 19
 מועד הפקה 02/06/2016
 שטח התכנית 7.971 דונם
 קנה מידה 1:500
 שמות*
 מנ"ש מבנית המידע פולאוני חברת לבנין בע"מ
 שרד ראשי יצחק חושפטיץ
 י"ם המידע פולאוני חברת לבנין בע"מ

טבלת גושים וחלקות*

מספר גוש	חלק	מספר חלקות	מספרי חלקות
6638	חלק	426-423	בחלקות

* הרשימה המלאה מפורטת בהוראת התכנית / בהודעה שפורסמה בעיתונות וברשומות



מצב מוצע

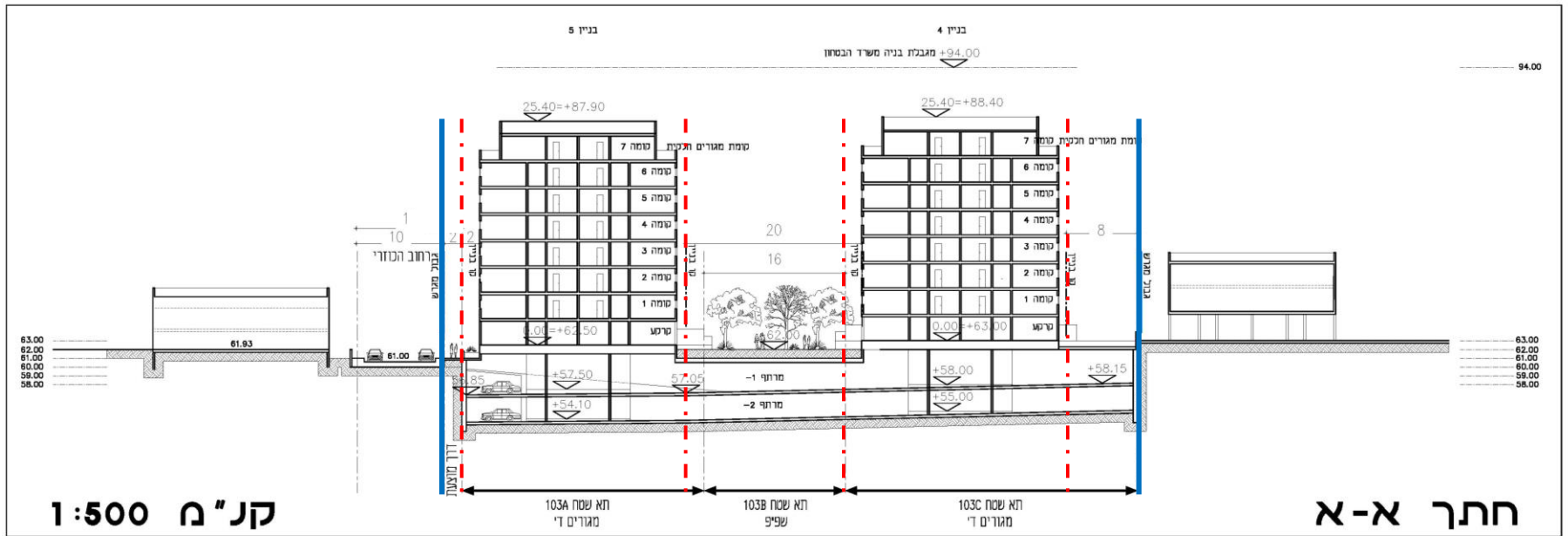
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.75	378.4	דרך מוצעת
12.17	969.91	מבנים ומוסדות ציבור
65.04	5,184.09	מגורים ד'
18.04	1,437.78	שטח פרטי פתוח
100	7,970.18	סה"כ

רח' קרליבר 14, תל אביב 64730
 טל. 03-5625632 פקס 03-5625626
 Email: mail@ds-arch.co.il
 www.ds-arch.co.il

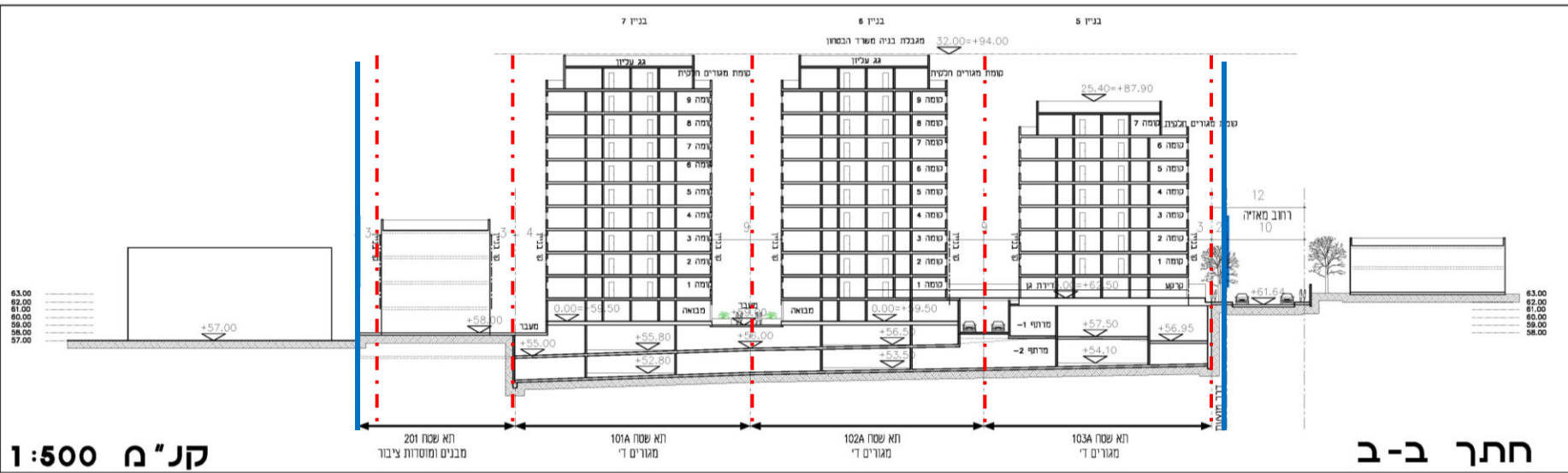
DSarchitects
 ד.ס. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ

התחדשות עירונית מתחם הכוזרי

מעלאוי.
 35 שנה
 משפחה שבונה
 למשפחות



התכנית אינה סופית וכפופה לשינויים כתוצאה מהתקדמות התכנון ודרישות מוסדות התכנון.



התכנית אינה סופית וכפופה לשינויים כתוצאה מהתקדמות התכנון ודרישות מוסדות התכנון.



התכנית אינה סופית וכפופה לשינויים כתוצאה מהתקדמות התכנון ודרישות מוסדות התכנון.



התכנית אינה סופית וכפופה לשינויים כתוצאה מהתקדמות התכנון ודרישות מוסדות התכנון.

מבט מרחוב מזא"ה

רח' קרליבך 14, תל אביב 64730
טל. 03-5625632 פקס 03-5625626
Email: mail@ds-arch.co.il
www.ds-arch.co.il

DSarchitects
ד.ו. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ

התחדשות עירונית מתחם הכוזרי

מעלאוי.

משפחה שבונה
למשפחות
35 שנה



התכנית אינה סופית וכפופה לשינויים כתוצאה מהתקדמות התכנון ודרישות מוסדות התכנון.

מבט מרחוב הכוזרי

רח' קרליבך 14, תל אביב 64730
טל. 03-5625632 פקס 03-5625626
Email: mail@ds-arch.co.il
www.ds-arch.co.il

DSarchitects
ד.ס. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ

התחדשות עירונית מתחם הכוזרי

מעלאוי.

35 שנה
משפחה שבונה
למשפחות

אישור רת"א

STATE OF ISRAEL
 MINISTRY OF TRANSPORT
 CIVIL AVIATION AUTHORITY
 ENVIRONMENT ZONING & OBSTACLE
 EVALUATION



מדינת ישראל
 משרד התחבורה
 רשות התעופה האזרחית
 יחידת הגבלות בניה
 ואיכות סביבה

P.O.Box 1101 Golan Street Airport City, 70151

טל: 972 3 9774584
 פקס: 972 3 9774546
 e-mail: bergerp@mot.gov.il

ת.ד. 1101 רחוב גולן, בניין בית גולן קריית שדה
 התעופה, 70151

תאריך: 26/11/2013
 מס' פניה: 10853

לכבוד
 מר יואב השימשוני - אדריכל
 ד.ס. בנין ערים-אדריכלים ותכנון בע"מ
 רחוב קרליבך 14
 תל אביב - יפו

הנדון: עמדת רשות התעופה האזרחית לתכנית מספר 0138628-504 התחדשות עירונית רחוב הכוזרי
 סימוכין: פנייתך מיום 22.7.2013

לרשות התעופה האזרחית אין התנגדות לאישור התכנית שבדון לאחר בדיקת התאמתה להגבלות
 הבניה בנין בטיחות הטיסה הנובעות מקיומו של שדה תעופה הרצליה ומנתיבי טיסה.

מנהל תחום הגבלות בניה ואיכה"ס
 אד"ר פינחס ברגר
 בכבוד רב

העתק:
 לשכת התכנון - מחוז תל-אביב, משרד הפנים
 גבי מרים רוזנשטיין - מנהל אגף תכנון, רש"ת
 מר מיכאי נדיב - אחראי תקינה מבצעית, רש"ת

אישור צה"ל

לישראל 01102	הגנה .צ.י il.gov.idf@top	צבא יחידות
035690480	טל:	
035698095	פקס:	
76506	ומפוס:	
2/75140/13	שופט:	
התשע"ד	בכסלו	כ"ד
2013	בנובמבר	27



לכבוד:
 אד"ר שרון ברזילי
 ד.ס. בניין ערים-אדריכלים ותכנון בע"מ
 פקס: 03-5625632

הנדון: תכנית בניין הכוזרי בתרצליה - עמדת צה"ל

- התקבלה לחתימתו התכנית שבדון העוסקת תכנית בניין הכוזרי בתרצליה.
 - מיקום התכנית: כ.נ.:
 - 185836/674532.
 - גובה התכנית: 42 מטר מעפ"ש 103 מטר מעפ"ש.
- עמדת צה"ל
 צה"ל אינו מתנגד להקמת התכנית במתכונתה הנוכחית. גובה חבניו האפשרי הינו עד 94 מטר מעפ"ש.
- כל חריגה מהגבהים המצוינים בסעיף 2 אינה מאושרת.
 - מכשול זה אינו דורש סימון יום/לילה.
 - גובה התוכנית המאושר מחוץ את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים וענונים.
 - במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת ענורן או מנוף להקמת הנוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. הענורן יסומן בהתאם לת"י 5139. אין רדאות כל בקשה זו תאושר.
 - שבעיים לפני הקמת הנוכנית תישלח הודעת הקמה. דרכי תקשורת למשלוח הודעות:
 - בפקס למספר: 03-6065954, או במילי: air21@idf.gov.il
 - יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון: 03-6063866.
- יש לתקן את מסמכי התכנית ולהעבירם לאישורנו הסופי.
- תקף עמדה זו הוא למפרך זמן של שלוש שנים ממועד הוצאתה. בתום תקופה זו יפקע תקופת ויש לפנות מחדש לקבלת עמדתנו, אלא אם חוקם הותרך במחלף וקופה זו.
- אין בחתימתו עקרונית זו על תנאיה כדי לחייב את מערכת הביטחון כדי לעשות לקידומו של מחן - הוחזר, או לשאת בעלות ביצוע מעשיו, או להטיל על מערכת הביטחון אחריות כלשהי לתכנית של חותכנית ולאמור בה.
- אין מסמך זה מחליף כל היתר אחר המתחייב עפ"י כל דין.
- בברכה,

אסף
 נציג שרהב"ש
 ובניית
 יולדמרב,
 מרז
 רס"ן
 נציג המחוזית לתכנון
 ות"א

בלמים

עמוד 1 מתוך 1

