

מרחב תכנון מקומי - הרצליה

תכנית מתאר ומפורטת מספר הר/1415 א'

שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'

הכולל אחוז וחלוקה חרשה ללא הסכמת הבעלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מספר הר/1415 א' שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א' הכוללת אחוז וחלוקה חרשה ללא הסכמת הבעלים.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מידה 1 : 1250 מצב קיים ומצב מוצע, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. טבלת האיזון מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מקום התכנית:

מחוז : תל-אביב
 עיר : הרצליה
 רחובות : מגשימים, ברנר, ביתר, דרך ירושלים
 גוש : 6541 6542
 חלקה : 19, 27, 28 (דרך), 25 - 28, 22 (דרך) חלק
 29 - 39, 40 (דרך), 63, 64, 69, 68.
 15 (דרך), 41 (דרך).
5. שטח התכנית: 36,788 מ"ר.
6. בעלי הקרקע: בעלים שונים.
7. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מרחב הרצליה.
8. עורך התכנית: אגף מהנדס העיר - מדור בנין ערים.
9. מטרת התכנית:

א' שנוי יעודי שטחים מאזור מגורים א' לדרך, לשטח ציבורי פתוח, לשכילי גישה המשלבים מעבר אדם ורכב ולאזור מגורים מיוחד שבו תהיה חזית מסחרית (במגרשים מוצעים 30 א' 29 א' בלבד) ומדרך קיימת לשטח ציבורי פתוח ולאזור מגורים א'.

ב. התוית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות כמסומן בתשיט

ג. ביטול דרכים קיימות כמסומן בתשריט.

ד. הוראות לפתוח ולחשתית.

ה. קביעת מועד לביצוע התכנית.

- ו. לקבוע הוראות בדבר אחוד וחלוקה חדשה בחלק משטח התכנית בין בהסכמת הבעלים ובין שלא בהסכמת הבעלים.
- ז. לקבוע לוח שטחים וזכויות בניה כמסומן בחשריט.
- ח. לקבוע טבלת הקצאות ולוח איזון של שטחים שעליהם חלה החלוקה החדשה.
- ט. לקבוע בנוי שיגדיר אופן המיקום וקווי בנין בחלק משטח התכנית.

10. היתרי בניה :
לפי ההוראות כדלקמן

א. היתרי בניה במגרשים שיעודם אזור מגורים א' יוצאו בהתאם לזכויות הבניה שנקבעו בהוראות תכנית המתאר הר/253 א' על כל תיקוניה כפוף ללוח השטחים וזכויות הבניה ובנוי כמסומן בחשריט, במגרש מוצע מס' 19 א' יהיה מותר לבנות 4 יחידות דיור.

ב. באזור מגורים מיוחד יוצאו היתרים בהתאם לזכויות הבניה כדלקמן:

במגרש מוצע 32 א' - 7 דירות בשטח רצפות כולל של 770 מ"ר במבנה של 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת + קומת גג.

במגרש מוצע 31 א' - 7 דירות בשטח רצפות כולל של 770 מ"ר במבנה של 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת + קומת גג.

במגרש מוצע 30 א' - 4 דירות + 2 דיקוח קוטג' בשטח רצפות כולל של 660 מ"ר במבנה של 3 קומות מעל חזית מסחרית.

במגרש מוצע 29 א' - 4 דירות + 2 דירות קוטג' בשטח רצפות כולל של 660 מ"ר במבנה של 3 קומות מעל חזית מסחרית.

בחזית המסחרית מותר לבנות 25% משטח המגרש נמו, השימושים והתכליות בחזית המסחרית כפועים להוראות שבתכנית מתאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה.

ג. קווי בנין : לחזית כמסומן בחשריט

לצד 4,0 מ' כמסומן בחשריט

לאחור 8,0 מ' או כמסומן בחשריט

ג. דרך משולבת מיועדת לשמוש רכב והולכי רגל.

ד. על השטחים המיועדים לצרכי ציבור תחולנה הוראות המתאר 253 א' על כל תיקוניה.

11. הוראות בדבר חלוקה חדשה : השטחים שיקבעו בתכנית המדידה שתיערך ע"י מודד מוסמך

לגבי החלקות עליהן חלה החלוקה החדשה לאחר החלטת הועדה

המחוזית לאשר תוקף לתכנית יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית

שתוגש לפרסום למחן תוקף.

12. הוראות בניה:

א. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורים לבנין יהיו תח קרקעיים.

ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.

ג. תשתית - לא יכתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצועו כולל שטחים ציבוריים ושבילים. בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

13. חניה:

מספר מקומות החניה באיזור מגורים א', באיזור מגורים מיוחד, ולצרכי החזית המסחרית יקבע לפי תקן החניה שפורסם בתקנות התכנון והבניה תשמ"ג - 1983.

14. שטחים ציבוריים:

א. השטחים הציבוריים הפתוחים, השטח לבנין ציבורי, שטחי הדרכים ושבילי הגישה יופקעו וירשמו בלשכת

רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

ב. על חלק מהמגרשים 30א', 29א' תרשם זכות מעבר לצבור כמצוין בתשריט.

הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה תחולנה

15. גבית הוצאות:

על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי

הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום

התכנית למתן תוקף.

16. ביצוע התכנית:

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

17. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר הר/253 א'

על תיקוניה במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו

לבין הוראות תכנית ראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

18. דרך משולבת:

דרך מרוצעת למלא רוחבה. הכניסה לדרך זו על גבי

אבן שפה מונמכת. לא יכתנו היתרי בניה בחלקות הגובלות

לפני אישור תוכנית פתוח של הדרך המשולבת ע"י מהנדס העיר.

ולפני הבטחת בצועה.

19. שטח פרטי פתוח: בשטח פרטי פתוח יחול איסור על כניסתו וליציאות לרכב.

תאריך: 15.2.87

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

חברה בנין צרים מס' 1475 א / 176 / 176

תערה ל 176

תכנית הומלצה ע"י ה.כ. ע המקומית

ישיבת משנה מס' 176 מיום 3.7.83

ישיבה סלחה מס' 176 מיום 3.7.83

תכנית חוקנה בהתאם 176 / 176 / 176

מס' 176 / 176 / 176

מזכיר 176 / 176 / 176

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

חברה בנין צרים מס' 1475 א / 176 / 176

תערה ל 176

תכנית הומלצה ע"י ה.כ. ע המקומית

ישיבת משנה מס' 176 מיום 3.7.83

ישיבה סלחה מס' 176 מיום 3.7.83

תכנית חוקנה בהתאם 176 / 176 / 176

מס' 176 / 176 / 176

מזכיר 176 / 176 / 176

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

