

מ.ס.ה 844 / א.ק.ב. 3978. 11.51.28

מ.ס.ה 27.2.92 / מ.ס.ה 4

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת מספר הר/1753

שינוי לתכנית מתאר מספר הר/410 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מספר הר/1753 שינוי לתכנית מתאר מספר הר/410 א'.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערך בק.מ. 1:10000 "מצב קיים" ובק.מ. 1:2500 "מצב מוצע" מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. פרטי בינוי: פרטי הבינוי יוצגו בבקשה להיתר בניה לכל מבנה ומבנה.
5. מקום התכנית: מחוץ: תל-אביב.  
ישו: כפר-שמריהו.  
רחובות: דרך השדות, רח' המעפילים, רח' חבצלת, רח' האורנים מערב, רח' הנרקיסים.  
גושים: 6665 חלקות: 43, 49, 129, 130, 132-135, 140, 141, 218, 228, 247, 300, 304, 331.  
6671 חלקות: 30, 64, 68, 73, 74, 79.  
80, 85, 86, 96-102.  
6674 חלקות: 78-97.
6. שטח התכנית: 363,820 מ"ר.
7. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
8. בעלי הקרקע: שונים.
9. מגיש התכנית: המועצה המקומית כפר-שמריהו.
10. עורך התכנית: בר-הרשקוביץ, אדריכלים, עמירם דרמן - מתכנן ערים.

11. מטרת התכנית: לקבוע הוראות בניה, לאפשר תוספת יחידת מגורים שלישית למגרש ששטחו מעל ל-5,000 מ'.

12. הוראות בדבר זכויות בניה:

הוועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי טבלת זכויות הבניה והוראות הבניה שבתכנית המתאר לכפר-שמריהו הר/410 א', למעט שטח מבנה העזר, תותר הקמת מבנה עזר לכל יחידה בשטח של 25.0 מ"ר. בתחומי שטח התכנית תותר הקמת יחידת דיור שלישית, בנוסף על השתיים המותרות. שטח הבניה המותר ליחידה השלישית יהיה 300 מ"ר.  
א. תותר הקמת שני מבנים בחזית המגרש ובנין עורפי שליש, כאשר המרחק המינימלי בין המבנים שבחזית למבנה העורפי יהיה 12.0 מ'.

ב. תותר הקמת 3 מבנים נפרדים, כאשר אחד בחזית ושנים בעורף, בתנאי שהמרחק המינימלי ביניהם יהיה 12.0 מ'.

בגוש 6665 חלקות: 129, 130, 132-135, 140, 141, 228, 247, 300, 304 -  
תיאסר בניה כלשהי ובכלל זה מבני עזר, שירות ומחסנים בתחום המסומן כתחום "איסור בניה" בתשריט.

הגישה לבתים תהיה לכל מגרש בנפרד, מהרחוב שבחזית המגרש. דרך הגישה תהיה ברוחב של לפחות שלשה מטר, התווי לדרך הגישה יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.

13. הוראות בדבר הוצאות היתרי בניה:

א. פיתוח ותשתית - לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו או לפני הבטחת ביצוען, כולל עבודות תשתית בשטחים המיועדים לצרכי הציבור בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

עבודות התשתית כוללות: ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גינון, חשמל, צנרת ועבודות תשתית אחרות.

ב. חשמל וטלפון - הקווים והחיבורים לבנין יהיו תת-קרקעיים.

ג. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.

א. רשות שדות התעופה:

התנאים לבניה אקוסטית ייקבעו בזמן מתן ההיתר. בתיאום עם משרד לאיכות הסביבה, לגבי רישום הערת האזהרה - הרי לאחר מתן תוקף לתוכנית תוכל רשות שדות התעופה לפעול בהתאם לאמור בסעיף 126 לחוק רישום המקרקעין.

ב. קו צינור הנפט

לפני מתן היתר יש לתאם את תכנון הבניה עם קו צינור הנפט.

ג. כביש נתיבי אילון:

הבנינים שיבנו במגרשים הצמודים לכבי אילון יחויבו בבניה אקוסטית כדי למנוע רעש, בתאום עם משרד לאיכות הסביבה. לגבי רישום הערת האזהרה - הרי לאחר מתן תוקף לתכנית תוכל נתיבי אילון לפעול בהתאם לאמור בסעיף 126 לחוק רישום המקרקעין.

14. עתיקות:

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתבצע בפיקוח צמד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש, ותדרוש, ממגיש הבקשה להיתר ב"שטח העתיקות" כי יקצה אמצעים לביצוע בדיקות מקדימות (סקר/חפירה-בדיקה), זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על הגושים/חלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת החוק האמור.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

15. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע עם התפתחות המקום.

16. הוראות בדבר גביית התצאות:

הוצאות תכנית זו, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחסי שטח הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין בעת פרסום התכנית למתן תוקף.

17. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' הר/410 א' על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.



מ. בר - ר. הרשקוביץ  
א. זיכלים  
רשות המיסוי  
תל אביב 6100000  
חתימת עורך התכנית

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1753/91  
העברה ל...  
התכנית הומלצה ע"י ג. ב. ע. המקומית  
ישיבת משנה מס' 55 מיום 2.1.90  
ישיבה מלאה מס' 55 מיום 2.1.90  
התכנית חוקנה בהתאם (מ/מ ר/297)  
(ומזוהי באמצעות סמל א.ו.ס)  
19.9.91  
מזכיר הרצליה

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1753/91  
העברה ל...  
התכנית הומלצה ע"י ג. ב. ע. המקומית  
ישיבת משנה מס' 40 מיום 20.12.89  
ישיבה מלאה מס' 40 מיום 20.12.89  
התכנית חוקנה בהתאם (מ/מ ר/297)  
התקנה א.ו.ס 507 א.ו.ס 23.790  
התקנה א.ו.ס 511 א.ו.ס 23.790  
מזכיר הרצליה

תאריך: 19.12.89  
26.12.89  
1.2.90  
18.11.91

משרד הפנים ביהודת הלי-אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 1753 / מ

הועדה המתוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 19.9.91 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המתוזית

62  
26.1.96