

אשריט
מספר

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1644

שינוי לתכנית מתאר ומפורטת מספר הר/253 א'

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מספר הר/1644 שינוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'
2. תחולת תכנית
תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: "תשריט").
3. תשריט התכנית
התשריט המצורף לתכנית זו והערורך בקנה מידה 1:2500 מצב קיים, ו- 1:500 מצב מוצע, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מקום התכנית
מחוז: תל-אביב
עיר: הרצליה
רחובות: דוד שמעוני, רש"י, יהודה אלקלעי
גוש: 6526, 6524
חלקה: 31, 43, 44 חלק
5. שטח התכנית
44,504 מ"ר
6. בעלי הקרקע
שרעבני פואד + עיריית הרצליה
7. יוזם התכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה
8. מגיש התכנית
עובדיה עיני
9. עורך התכנית
י. בר - י. מסטצ'קין - אדריכלים וכוני ערים בע"מ.
10. מטרת התכנית
א. שינוי יעוד שטחים, מאזור מלאכה לשטח בנין ציבורי לאזור מגורים א', לאיזור מגורים ב', לאיזור מסחרי, לשטח פרטי פתוח, לדרך בשטח פרטי פתוח, לדרכים, לשבילים.
ב. התווית דרך חדשה כמסומן בתשריט
ג. הרחבת דרכים קיימות כמסומן בתשריט.
ד. הוראות לפתוח תשתית.
ה. קביעת מועד לביצוע התכנית.
ו. חלוקת חלקה 43 למגרשים כמסומן בתשריט ובלוח ההקצאות
ז. קביעת בינוי מנחה המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
ח. קביעת שבילים להולכי רגל.

11. היתר בניה: היתרי בניה יוצאו בהתאם לתנאים כדלקמן:

- א. באיזור מגורים א' יבנו 65 יח' קוטג' בשטח רצפות כולל של 10,400 מ"ר.
- ב. איזור מגורים ב' יבנו 24 יח' דיור בשטח רצפות כולל של 3,120 מ"ר.
- ג. באיזור מסחרי (מגרש מס' 20) יבנה מכנה מסחרי בן 2 קומות בשטח רצפות כולל של 616 מ"ר. השימושים ביחידה המסחרית יוגבלו למסחר שכונתי בלבד כגון:
חנויות לממכר בקמעונות של תוצרת חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר, דגים, מעדנים, ממתקים ודברי מאכל אחרים, חנות לצורכי משק בית, חנות לחמרי בנין וצבעים, חנות לצורכי כלי בית, חנות לכגדים ואריגים, חנות ספרים ומשחקים, מספרה, חנות פרחים, חנות תמרוקים, אופטיקאים, בית מרקחת, סניף בנק שכונתי, חנות מכבסה וניקוי יבש.
אישור החניה במגרש המסחרי בהסכמת משרד התחבורה.
- ד. דרך בשטח פרטי פתוח במגרשים 19, 18, 7-1 - דרך משולבת לרכב והולכי רגל ברוחב של 8 מ', מרוצפת למלוא רוחבה. לא ינתנו היתרי בניה למבנים הגובלים לדרך, לפני שתאושר תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר ובהסכמת משרד התחבורה ויובטח ביצועה.
- ה. השטח הפרטי המפתוח במגרשים 13, 14, 15, 16, משמש כהפרדה בין איזור מלאכה הקיים ואזור מגורים על השטח הנ"ל ינטעו עצים שיהוו הפרדה בין האזורים.
- ו. בחניה בין מגרשים 9-10, 11-12, לא תותר בניית גדר בשטח החניה. במגרשים אלו תירשם זיקת מעבר בין המגרשים.
- ז. קווי הכנין, מס' הקומות, שטח רצפות ומס' יח' הדיור לכל מגרש מוצע, יהיו בהתאם לבנוי -המנחה בתשריט, בהתאם ללוח ההקצאות ובהתאם להוראות תכנית המתאר מס' חר/253 א' על כל תיקוניה. כאם כתוצאה מעריכת מפת רישום תהיה סטיה לא משמעותית בשטח המגרשים לעומת לוח ההקצאות, לא יחשב הדבר כשינוי תכנית מפורטת.
על השטח לבנין ציבורי, השטח הפרטי הפתוח והדרכים, תחולנה הוראות תכנית המתאר מס' חר/253 א' על כל תיקוניה.
- ח. זיקת הנאה למעבר הציבור - יש להבטיח רישום זיקת הנאה למעבר הציבור בדרך בשטח פרטי פתוח המהווה חלק ממגרשים 7-1, 18, 19, 13, 14.
- ט. אישור משרד הבריאות על סידורי ביוב שכונתי - לפני תוצאת היתרי בניה יש להבטיח סידור ביוב שכונתי.
- י. זיקת מעבר לרכב לחלקה 52 זמנית ברוחב 3 מ' תרשם במגרשים 11, 12.

12. תכנית בינוי: הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ושינויים קלים ממנו יהיו באישור ועדת המשנה של הועדה המחוזית.

13. הוראות פיתוח ותשתית: א. חשמל וטלפון - הקווים לחיבורם לבנין יהיו תת-קרקעיים
 ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.
 ג. תשתית - לא ינתנו היתרי בניה, לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הכטחת ביצועו, כולל שטחים ציבוריים ושכילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית - תכניות סלילה ומיקום אבני שפה בהתאם לחלוקה המסומנת ותשריט שינויים יהיה מותנה באישור משרד התחבורה.

14. תקן חניה: תקן החניה יהיה בהתאם לתקן מקומות חניה שפורסם בקובץ התקנות מס' 4513 ביום 24.7.83.

15. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

16. שטחים ציבוריים: השטח לבנין ציבורי ושטחי הדרכים והרחבותיהן, יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין, על שם עיריית הרצליה כחוק. במגרש א' - השטח לבנין ציבורי - תוגש תכנית בינוי כתנאי לקבלת היתר בניה.

17. גביית הוצאות: הוצאות תכנית זו, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, יחולו על הבעלים הרשומים על החלקה הכלולה בתכנית, בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין, עובר לפרסום התכנית למתן חוקף.

18. ביצוע התכנית: תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

19. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

אחיים עזריה

20 ח ת י מ ו ת
 חתימת בעלי הקרקע
 חתימת עורך התכנית
 חתימת היועץ המשפטי לוועדה המקומית
 תאריך _____

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1644
 העברה ל- ת.ד.מ.א
 התכנית הכוללת ע"י ג.ב. ע. המקומית

ישיבת משנה מס' מיום

ישיבת מלאה מס' 5 מיום 18.9.84
 התכנית חוקנה בהתאם אומ"מ א' 429
האמ"מ ק"ט א' 429
 מ"מ 31.12.84

מוכר [Signature]
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1644
 העברה ל- וישני
 התכנית הכוללת ע"י ג.ב. ע. המקומית

ישיבת משנה מס' מיום

ישיבת מלאה מס' 165 מיום 2.5.85
 התכנית חוקנה בהתאם אומ"מ א' 411
האמ"מ ק"ט א' 411
 מ"מ 26.12.83

מוכר [Signature]
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

מדינת ישראל / משרד ספנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1968
 פהח תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הי/310
 תוכנית מתאר/מפורטת מס' 1644/נ
 הועדה המתוזית בשיפוטתה מס' 429
 מיום 31.12.84 החליטה לתת תוקף לתכנית

מוכר [Signature]
 סגן מנהל מכלל לתכנון
 מרדכי כהנא
 יושב ראש הועדה
 תאריך 15.2.85