

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1646

שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253א'

התכנית

התכנית

התכנית

התכנית

התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1646 שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253א'

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המוגהם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ("לוח התשריט")

3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערך בקנה מידה 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

4. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב
עיר: הרצליה
רחובות: הרב קוק, רח' הקשת
גוש: 6535
חלקה: 31,32,33,35,36

5. שטח התכנית: 10.143 דונם

6. בעלי הקרקע: בעלים שונים

7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.

8. מגיש התכנית: שרייטר

9. עורך התכנית: נבון משרד אדריכלים

10. מטרה התכנית: א. שנוי יעודי שטחים מאיזור מגורים א' לאיזור מגורים ב', לשטח לבנין צבורי ולשבילים להולכי רגל.

ב. חחימת שטחים ציבוריים - שטח לבנין ציבורי ושבילים להולכי רגל כמסומן בתשריט ("מצב מוצע").

ג. קביעת שטחים וזכויות בבניה.

א. היתרי בניה יוצאו בהתאם להוראות תכנית המתאר הר/253 א' על כל תיקוניה בהתאם לטבלה שטחים וזכויות בניה הרצ"ב

ט ב ל ה ש ט ח ל י מ

מצב קיים		מצב מוצע		מצב מוצע	
מס' חלקה	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה מוצעת	% הפקעה מוצעת	כתיב הפקעה (באחוזים)	שטח חלקה במ"ר
51	1052	331	6.5% (שביל)	22.4%	816
52	1001	332	7.9% (שביל)	22.2%	799
53	1618	333	15.5% (שביל)	25.55%	1200

טבלת שטחים וזכויות בניה

מס' חלקה רשומה	שטח החלקה במ"ר	הפקעה מאושרת לפי ת.ב.ט. הר/253 א'	שטח רצפות כולל	מספר קומות	מס' יח' דיוור	הערות	מספר חלקה מוצעת	% הפקעה מוצעת	שטח מוצע במ"ר	יעוד	שטח רצפות כולל	מספר קומות	מס' יח' דיוור	הערה							
35	1730	השטח המסומן באות ט-במצב המוצע שטחו 260 מ"ר והוא מהווה 55% משטח החלקה	865	2 על ק' מפולשת	6		335	12.9%	1211	מגורים בי	1017	4 על ק' עמ'	9								
36	4742	השטח המסומן באות ט-במצב המוצע שטחו 260 מ"ר והוא מהווה 55% משטח החלקה	1663.52	2 על ק' עמ'	6		336	17.1%	2846	מגורים בי	2817	4 על ק' עמ'	24	הערה: סה"כ הפקעה (כאחוזים) כולל הפקעה מאושרת שטח בנוע							
															1188.58	3 על ק' עמ'	12	כ	1063	בנין ציבורי	22.5%
																ק' עמ'		ה	573	ש.ה.ר.	12.0%
		דרך					ט	260	דרך					5.5%							

ב. לא יוצא היתר בניה לפני הריסת מבנים קיימים כמסומן בתשריט ("מצב מוצע") ולפניזים.

ג. הכינוי במגרשים 36,35 יאושר ע"י הועדה המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.

12. הוראות הבניה: א. חשמל וטלפון - הקווים ברחובות חיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.

ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה כחוק.

13. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

14. תשתית: לא ינתנו היחר בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו, או לפני הבטחת ביצועו, כולל שטחים ציבוריים ושבילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

15. שטחים ציבוריים: השטחים הציבוריים יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

16. גביית הוצאות: הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין, עובר לפרסום התכנית למתן תוקף.

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

18. יחס התכנית

לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס. הר/253 א'

על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בהוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית הראשית, תכוננה תכנית התכנית המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

יחס תכנון מקומי 1:1

1646 מס' מתאר/מחוזית מס' 1646

387 מס' התחזית בישיבתה 387

251082 החליטה 251082

מ.ר.ד.כ.י. יושב ראש הועדה

28/282 תאריך 28/282

**שרידת חברת לבנין
ועבודות עפר
ע"ש שמונה ת.ז. 167**

19. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע

נ.ב.ו. + חשודים אג"ש

עורך התכנית

**שרידת חברת לבנין
ועבודות עפר
ע"ש שמונה ת.ז. 167**

חתימת מגיש התכנית

חתימת היועץ המשפטי לועדה מקומית

צבי טויסטר
עורך-דין

תאריך: 1.10.1981

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	
מס' התכנית	1646
מס' התחזית	387
מס' החליטה	251082
מס' הישיבה	167
מס' הישיבה מלאה	18.82
תאריך	28/282

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	
מס' התכנית	1646
מס' התחזית	387
מס' הישיבה	158
מס' הישיבה מלאה	236.81
מס' החליטה	251082
מס' התאריך	28/282