

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מתאר מס' הר/1845

שינוי לתכנית מתאר הר/410 א' ו-הר//1607
תכנית באחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1845 שינוי לתכנית מתאר מס' 410 א' כפר-שמריהו ותכנית הר/1607. תכנית זו כוללת אחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט").
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. מקום התכנית: מחוז תל-אביב
נפה תל-אביב - יפו
רחובות רחוב החורש - רחוב קרן היסוד.
עיר כפר שמריהו
גוש 6665 חלקה 115 וחלק מחלקות 114, 388.
גוש 6671 חלקות 175, 176 וחלק מחלקה 147.
5. שטח התכנית 3,956 מ"ר.
6. יוזם התכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה.
7. בעלי הקרקע משפ' ארד לומניץ - משפ' רוהלד - מועצה מקומית כפר שמריהו.
8. עורך התכנית ארד אדריכלים
9. מטרת התכנית א. שינוי יעוד מדרד לביטול, לשטח צבורי פתוח ולאזור מגורים א' לשם יצירת 4 מגרשי בניה.
ב. קביעת הוראות להרחבת דרכים.
ג. קביעת הוראות בדבר רשום שטחים צבוריים.
ד. אחוד וחלוקה מחדש של השטח הכלול בתכנית בהסכמת הבעלים והמועצה המקומית כפר שמריהו.

10. זכויות בניה וזכויות ושטחי הבניה בהתאם לתכנית מתאר הר/410א' לאזור מגורים או קוי בנין כמסומן בתשריט. החניה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ג - 1983.

הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה בהתאם ללוח השטחים וזכויות הבניה כמפורט להלן:

טבלת שטחים

מצב קיים

גוש	חלקה שטח מ"ר	שטח מ"ר	יעוד
6665	115	1901	מגורים א'
6665	114	174	ש.צ.פ.
6665	388	499	דרך לביטול
6671	175	420	מגורים א'
6671	176	958	מגורים א'
6671	147	4	דרך לביטול
סה"כ		3956	

מגרש	שטח במ"ר	יעוד	מס' יח"ד	שטחי בנין
				עיקריים שרות מעל הקרקע
1	927	מגורים א'	*1	355 מ"ר
2	927	- " -	*1	355 מ"ר
3	759	- " -	*1	347 מ"ר
4	1004	- " -	*1	360 מ"ר
5	120	דרך		
6	219	ש.צ.פ.		
סה"כ	3956			

קוי בנין כמסומן בתשריט .

חניה בהתאם לתקנון התכנון ובניה תשמ"ג 1983.

* יהיה זה בכוחה של הועדה המקומית להוציא היתר בניה ליחידת דיור נוספת לבני משפחת בעל הבנין (הורים: בנים וכו'), ולאחר שהמועצה המקומית כבר שמריהו תמליץ על אישור הבקשה.

11. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה:

א. פיתוח ותשתית כל עבודות התכנון וביצוע פתוח ותשתית בשטח כולל: ביוב, ניקוז, תעול, כבישים, מדרגות, תאורה, גינון, חשמל ועבודות תשתית אחרות יעשו בהתאם לאשור מהנדס הועדה.

ב. הקוים וחיבורם לבנין יהיו תת-קרקעיים.

ג. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.

ד. בעלי החלקות יגישו תכנית לאחוד וחלוקה של החלקות.

ה. הריסה - כתנאי להוצאת היתרי הבניה יהיה הריסת המבנה.

12. ביצוע התכנית: תכנית זו תבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה הסופי.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' 410 א' על כל תקוניה. במידה ויש ניגוד או סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית. תכרענה הוראות תכנית זו.

14. הוראות בדבר אחוד וחלוקה מחדש:

כל החלקות הכלולות בשטח תכנית זו יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק תכנון ובניה. האחוד והחלוקה מחדש של החלקות ירשמו לפי סעיף 125 לחוק.

טבלת הקצאות לתכנת ה.ר. 1845

מצב קיים

יעוד	שטח מ"ר	חלקה		גוש
		חלק	שלם	
מגורים	1901		115	6665
ש.צ.פ.	174	114		6665
דרך מבוטלת	499	388		6665
מגורים	420		175	6671
דרך לביטול	958		176	6671
	4	147		6671
	3956			סה"כ

מצב מוצע

בעלות	יעוד	שטח מ"ר	חלקה		גוש	מגרש
			חלק	שלם		
משפ' רוהלט	מגורים	927	115		6665	1
" "	מגורים	927	115 388		6665 6665	2
" ארד	מגורים	789	175 388	175	6671 6671 6671	3
" לזמני	מגורים	1004	388	176	6671 6665	4
מ.מ. כ.שמריהו	דרך	120	115		6665	5
" "	ש.צ.פ.	183	114		6665	6
		3956				סה"כ

15. הלטל השבחה : הלטל השבחה לגבה ע"י המועצה המקומית כחוק.

16. עתקנות : תנאי לאזור היתר בניה הוא תיאום עם

רשות העתיקות

חתימות :

יום התכנית

בעלי מקרקעין - משפ. ארד.

משפ. לומניץ.

משפ. דוהלט.

עורך התכנית יוסף ארד - אדריכל.

מועצה מקומית כפר-שמריהו

תאריך: 29.9.94

אוד אדריכלים
התנו 54 כפר-שמריהו
09-58904
00-509354

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

א"י שדר תכניה מס. 108
 התכנית מאושרת מכה
 סעיף 108(ג) לחוק

שמואל לסקר
 יו"ר ועדת המחית

1/10
 28.6.76

הוצעה התקופות לתכנון ובניה
 מרחב התעלה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 א"י תכנית מס. 108
 התכנית מאושרת מכה סעיף 108(ג)
 לחוק ת"ת פנים
 28.6.76

[Signature]

הוצעה התקופות לתכנון ובניה
מרחב התעלה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 א"י תכנית מס. 108
 התכנית מאושרת מכה סעיף 108(ג) לחוק

שמואל לסקר
 יו"ר ועדת המחית

1/10
 28.6.76