

1,3,04
תכנית מוקדמת מס' 9

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מתאר מקומית מס' הר/מק/1485 ב'
שינוי לתכנית הר/1485

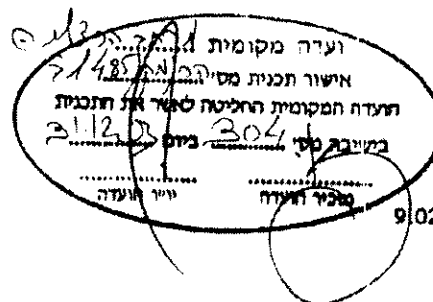
1. שם התכנית: המרת שטחים ברחוב סוקולוב - הר/מק/1485 ב'
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על המגרשים ביעוד מסחר ומגורים ומסחר ומגורים מיוחד בתחום תכנית הר/1485.
3. ערכי התכנית: מחלקת תנוון עיר בעיריית הרצליה.
4. יחם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה, מרחב תכנון הרצליה.
5. מסמכי התכנית: תקנון בן שני דפים.
6. מקום התכנית:
גוש 6531
חלקות:
16, 28, 38, 39, 49-51, 55-60,
67, 73, 79, 97, 98, 113, 114, 181 (חלק).
גוש 6532
חלקות:
11, 32-37, 55, 56, 59, 111, 112,
115, 116, 118, 119, 134, 135, 147, 165-172,
175, 178, 191, 192, 207, 208, 227, 250.
גוש 6533
חלקות:
2, 3, 7, 8, 66, 91, 102-104, 109, 153,
155, 206, 208, 228, 248, 253, 254.
7. בעלי הקרקע: שונים.

8. מסורת התכנית:

- עידוד הבניה והפיתוח ברחוב סוקולוב באמצעות קביעת הוראות גמישות בענין:
1. המרת שטחים ממסחר למגורים לפי סעיף 62 א(א)(6) לחוק התכנון והבניה.
 2. תוספת שטחי שדות למגורים במקרה של תוספת יחידות דיור.

9. הוראות התכנית:

1. בתחום תכנית הר/ 1485 תותר המרת שטח עיקרי ממסחר למגורים בתנאים הבאים:
(א) הועדה המקומית השתכנעה כי הפתרון המוצע מועדף על פני מיצרי הזכויות למסחר במלואן.
(ב) השטח העיקרי למסחר לא יפחת מ-15% משטח המגרש נסד, ביעוד מסחר ומגורים.
(ג) השטח העיקרי למסחר לא יפחת מ-30% משטח המגרש נסד ביעוד מסחר ומגורים מיוחד.
2. מספר יחידות הדיור יחושב עפ"י המנגנון שנקבע בחוראות תכנית הר/ 1485 ובהתייחס לשטחי המגורים הנוצרים עפ"י תכנית זו.
3. יותר מיקום של יחידות דיור במפלס שטחי המסחר בתנאי שבהיתר הבניה יוצגו הפרדה נאותה בין דירות המגורים לשטחי המסחר ואמצעים למניעת מסרדים למגורים.
4. במידה ונוספו יחידות דיור בהיתר שמוצא מכוחה של תכנית זו או בהקלה תותר תוספת לשטחי השדות למגורים בהיקף שלא יעלה על 15 מ"ר לכל יחיד מעל פני הקרקע.
5. מקומות החניה הנדרשים לכל יחידת דיור שנוספת מכוחה של תכנית זו יהיו תת קרקעיים בלבד.
10. יחס לתכניות אחרות:
על שטח התכנון יחולו הוראות תכנית הר/ 1485 למעט אלו העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.
11. תוספות:



מעודכן : 9/02.04