



פוסטגד זאגן זאגן י.פ. 4284 כיום 16.2.95
מרחב תכנון מקומי - הרצליה
תוכנית מתאר מס' הר/ 1844
שינוי לתוכנית מתאר מס' הר/ 253 א'
ושנוי לתרש"צ מס' 3/29/1

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 1844
שנוי לתוכנית מתאר מס' 253/א' ושינוי לתרש"צ מס' 3/29/1.
2. מסמכי התכנית: התשרים המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
התשרים ערוך בקנה מידה 1:1250 לתרשים סביבה ומצב קיים,
ובקנה מידה 1:1250 לתכנית מצב מוצע.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים
המצורף אליה (להלן "התשרים")
4. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב
עיר: הרצליה
מקום: רח' הר סיני - רביבים - שכ' יד התשעה.
גוש: 6577 חלקות- 56, 55, 54, 53, 29, 11, 10, 9
6558 חלקות- 27, 26, 25 וחלק מחלקה 161.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
6. שטח התוכנית: 19.726 דונם.
7. יוזם ומגיש התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה- מרחב הרצליה
8. עורך התוכנית: ח. ברסלבי/אדריכלים
9. מטרת התוכנית: 1. שינוי יעוד חלק משטח אזור מגורים א' מוגבל וש.צ.פ.-
לדרך חדשה,
2. שינוי חלק ממגורים ג'- לש.פ.פ.
3. קביעת זכויות מעבר לציבור - לרכב ולחולכי רגל.
וזאת לצורך:
א. הפרדה בין חולכי רגל וכלי רכב.
ב. הסדרת גישות לרכב והקצאת מקומות לחניה לתושבים.
ג. וצירת אזורי משחק לילדים שאינם על תוואי הדרך.
שיעור אטמולוגי ג' - גבוה 100% + בתקרה באזורי גבוהים, אטמולוגי,
כל זאת במסגרת פרויקט שיקום שכונות להטבת תנאי תכנון
סביבתיים לתושבים בשכונה.
כמו כן, מטרה עיקרית היא שלא לפגוע בזכויות ההרחבה של
הדירות במסגרת זכויות ההרחבה על פי פרויקט השיקום.

10. הוראות בדבר

זכויות בניה:

הוועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה עפ"י הטבלה הבאה: (ראה הערה בתחתית הטבלה המתייחסת לאזור מגורים א' מוגבל):

טבלת שטחים - סצב מוצע			
גוש	חלקה	שטח (דונם)	יעוד
6577	137 (חלק)	0.945	דרך קיימת
"	138 (חלק)	0.870	דרך קיימת
"	53	2.084	שטח ציבורי פתוח
"	"	"	משולב בחניה
"	54	4.943	אזור מגורים ג' + חניה
"	55	1.496	אזור מגורים ג' + חניה
"	56	1.801	אזור מגורים ג' + חניה
"	9 א'	0.154	אזור מגורים א' מוגבל
"	9 ב'	0.115	דרך חדשה
"	10 א'	1.126	אזור מגורים א' מוגבל
"	10 ב'	0.220	דרך חדשה
"	11 א'	1.443	אזור מגורים א' מוגבל
"	11 ב'	0.218	דרך חדשה
"	29	1.064	דרך חדשה

טבלת שטחים - סצב קיים			
גוש	חלקה	שטח (דונם)	יעוד
6577	137 (חלק)	0.945	דרך קיימת
"	138 (חלק)	0.870	דרך קיימת
"	53	2.084	שטח ציבורי פתוח
"	54	4.943	אזור מגורים ג'
"	55	1.496	אזור מגורים ג'
"	56	1.801	אזור מגורים ג'
"	9	0.269	אזור מגורים א' מוגבל
"	10	1.346	אזור מגורים א' מוגבל
"	11	1.661	אזור מגורים א' מוגבל
"	29	1.064	שטח ציבורי פתוח

6558	25 א'	1.484	אזור מגורים א' מוגבל
"	25 ב'	0.093	דרך חדשה
"	26	0.536	אזור מגורים א' מוגבל
"	161	1.120	שטח ציבורי פתוח + חניה
"	27	0.014	אזור מגורים א' מוגבל
סה"כ:		19.726	

6558	25	1.577	אזור מגורים א' מוגבל
"	26	0.536	אזור מגורים א' מוגבל
"	161 (חלק)	1.120	שטח ציבורי פתוח
"	27	0.014	אזור מגורים א' מוגבל
סה"כ:		19.726	

יעד קובע	שטח בס"ר	% משטח התכנית
אזור מגורים א' מוגבל	4757	2 %
אזור מגורים ג'	8240	42 %
דרכים:		
דרך חדשה/קיימת	3525	1 %
ש.צ.פ.	3204	16 %
סה"כ:	19.726 ד'	100 %

*הערה:

זכויות הבניה במגרשים אשר ייעודם אזור מגורים א' מוגבל - יחושבו מהשטח הקיים לפני ההפקעה החדשה.

11. קווי בנין: כמסומן בתשריט.
12. חניה: החניה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ג-1983 בדבר התקנת מקומות חניה.
13. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה: א. תכנית פיתוח שטח - לא יוצאו היתרי בניה לפני הכנת תכנית פיתוח שטח כוללת מאושרת ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
ב. פתוח ותשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע, או הבטחת ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו, כולל עבודות התשתית בשטחים המיועדים לצורכי ציבור וכן עבודות ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גינון, חשמל, צנרת - והכל בהתאם לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
ג. זכות מעבר לציבור - תשמרנה זכויות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב כמסומן בתשריט.
ד. חשמל, טלפון וצנרת - כל הקווים והצנרת, חיבורם לבנין יהיה תת-קרקעי.
ה. הריסה - לא ינתנו היתרים אלא לאחר ביצוע הריסה ופינוי של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
14. ביצוע הכביש: תנאי לביצוע הכביש החדש יהיה ביצוע דרכי גישה לכניסות לרכב לחצרות הבתים, וכן הקמת חומה לאורך החלקות בגובה של 1.5 מ' או בהתאם לקיים.
15. הוראות בדבר רישום שטחים וציבוריים: השטחים הציבוריים המיועדים לצרכי ציבור (דרך) יופקעו וירשמו בלשכת רשם המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.
16. יחס התכנית לתכנית הראשית: בכפוף לאמור במפורש בהוראות התקנות, יחולו על תוכנית זו תקנות תכנית מתאר מספר הר/253 א' על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית - תכרענה הוראות תכנית זו.

הוועדה המקומית לבניה ותכנון
מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1744
העמדה ל...
התכנית הומלצה על ידי...
שיבת משנה מס' 104
שיבת מלוא מס' 104
התכנית תוקנה בהתאם לתחלופות...
2.1.95

תאריך:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך:

חתימת היזם:

תאריך:

חתימת המתכנן:



משרד הפנים מחוז תל-אביב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 1844

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 10.11.94 לאשר את התכנית.

שמואל לסקר

יו"ר הועדה המחוזית

150

29-7-95