

3.6.41

5

מכתב תכנון מקומי הרצליה
1824/הר
1452/הר
253/הר

מכתב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מיחאר מספר הר/ 1824
שינוי לתכנית מיחאר הר/ 1452 א'
ולתכנית מתאר מספר הר/ 253 א'

1. שם התכנית - תכנית זו תיקרא תכנית מיחאר הר/ 1824, התכנית שהורה שינוי לתכנית מיחאר הר/ 1452 א', הר/ 1108 א', ולתכנית מיחאר הר / 253 א'.
2. תחולת התכנית - תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית - התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. התשריט כולל מצב קיים בקנה מידה 1:1250 ומצב מוצע בקנה מידה 1:500.
4. פרטי בינוי - בגוף התשריט נכללים פרטי בינוי הכוללים העמדה וקווי בניין.
5. מקום התכנית - מחוז : תל - אביב
עיר : הרצליה
רחובות: כבוש העבודה, מלכי יהודה
בוש : 6536 חלקה 20, 21, 242
6. שטח התכנית - כ - 17,581 מ"ר.
7. יזום התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.
8. כביש התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.
9. בעלי הקרקע - בעלים שונים.
10. מטרת התכנית - א. שינוי בתכנית בינוי והעמדה כמספר יחידות דיור, בגובה הבנינים ושטח הרצפות. ללא שינוי ביעוד - השטח - אזור מגורים מיוחד.
ב. באזור מגורים מיוחד מותר לבנות סה"כ 100 יח"ד.
ג. 8- בנינים בגובה 4-5 קומות מעל קומת עמודים חלקית + גג. סה"כ שטח רצפות כולל 11,000 מ"ר.
ד. 26 יחידות דיור מיועדות להשכרה בלבד לתקופה של - 10 שנים, מיום השלמת הבניה וקבלת תעודת גמר.
ה. קביעת שטחים לצרכי צבור כמסומן בתשריט.
ו. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה.
ז. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.
ח. קביעת מועד לביצוע התכנית.
ט. קביעת הוראות בדבר רישום שטחים.
י. קביעת הוראות מיוחדות.
11. עורך התכנית - יעקוב וינטר, אריאל וינטר, אדריכלים.
12. הוראות בדבר זכויות בניה - הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה עפ"י שבלת זכויות הבניה הכאה ; שטחי בניה בטבלא אינם כוללים חדרי מדרגות, מעליה, מכואות, שרותי קומת - קרקע (מקלט, ח' עגלות, גז, אשפה.) שטחי מרפסות לא מקורות.
26 יחידות מהסה"כ יהיו מיועדות להשכרה וישארו בבעלות בעלי הקרקע לתקופה שלא תפחת מעשר שנים מיום גמר הבניין.

13. הוראות בדבר הוצאת היחרי בניה :

א. פיתוח ותשתית

הוגש חכנית פיתוח כוללת לכל שטח התכנית לאישור מהנדס הועדה המקומית ערוכה ע"י אדריכל נוף. התכנית תכלול פרטי השטחים הציבוריים, כולל גינות, קירות תומכים, גדרות ריהוט וחוב, תאורה, השקיה וכו'. כן תכלול את פרטי התשתית של החלקות הזמניות כולל השטחים הפרטיים הפתוחים.

פרטי התשתית יכללו כ"מ כן את הצנרת הכללית - (טלפון, חשמל, ביוב, מים, ניקוז וכו'...) כל הצנרת בשטח התכנית תח קרקעית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. בצוע תשתיות

יערך הסכם בין היזמים לעיריית הרצליה בדבר פיתוח התשתים על שלביהן השונים.

ג. לא יוצא היתר בניה לפני אשרור תכנית פתוח שטח כאמור בסעיף א' לפני הבטחת בצוע כל העבודות הדרושות בשטח לשם אכלוסו כולל כל השטחים הציבוריים, הכלולים בתכנית כולל דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ושבילים.

ד. חשמל וטלפון

הקווים וחיבורם לבנין יהיו תח קרקעיים.

ה. צנרת כל צנרת תהיה סמויה.

ו. חניה החניה תהיה בהתאם לתקנון התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה, למגורים - תשמ"ג (1983)

14. הוראות מיוחדות

א. נספח בינוי

להכנית מצורף נספח בינוי וחניה בקנה מידה 1:250. שינויים לא מהותיים בבניי טעונים אישור הועדה המקומית. תוחר מעבר לחניה ממגרש C למגרש C. כניסה משותפת לחניה למגרשים א/21, א/242, ב/242.

ב. חמרי גמר

בנינים בשטח התכנית יבוצעו מחמרים עמידים כגון פסיפס קרמי, אבן נסורה, פחיטי שיט גרנדוליס וכד'. באישור הועדה המקומית.

ג. אנרגיה סולרית

תשולב מערכת סולרית בבנינים. המערכת תהווה חלק אינטגרלי מעיצוב הבנינים.

ד. סיום ארכיטקטוני לגב

סיום ארכיטקטוני לגב סתיהחוף את איזור הפרגולה ותכלול פרטים מחייבים.

ה. מגרש לבנין ציבורי

השימושים למגרש הנ"ל יהיו מוגבלים למעון יום, גן ילדים או טיפת חלב.

ו. חניה

א. החניה למגרש הציבורי תהיה בחוף ההלקה עצמה.
ב. חניה בילתי נוספת לאורך רחוב מלכי ישראל ומלכי יהודה.

ז. חוקף התכנית

באם התכנית לא תבוצע תוך 5 שנים ולא תוצא תעודת גמר תבוסל התכנית ובמקומה תחול התכנית התקפה הר/1452 א'.

15. רשום השטחים

א. השטחים הציבוריים הפתוחים השטחים לבנין ציבורי ושטחי הדרכים יופקעו וירשמו בלשכת רשום המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

ב. תרשם בספר רישום המקרקעין הערת אזהרה בהן ההוראה שהדירות הבוספות (26) מיועדות להשכרה בלבד לתקופה של 10 שנים מיום השלמת הבניה וקבלת תעודת גמר.

16. בצוע התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

17. יחס לתכנית הראשית

על תכנית זו להולנה תקנות תכנית מיחאר מס' הר/255 א' על כל תיקוניה. במידה ויש ניגודים בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התקנות הראשיות, תכרענה הוראות תכנית זו.

18. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

19. חתימות

החתימה בעלי הקרקע

20. האריך

ועדה המקומית לבנייה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1824/כ"ג

העברה ל 23

התכנית הומלצה ע"י 28.4.92 ע. המקומית

ישיבת מסנה מס' 58 מיום 28.4.92

ישיבת מלצה מס' 27.5.91 (מ/א.מ. - 1991)

24.6.91

7.10.91

מזכיר [Signature] יו"ר [Signature]

ועדה המקומית לבנייה ולתכנון מרחב הרצליה

26.3/15

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 1824/כ"ג

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 30.5.92

מזכיר הוועדה המקומית [Signature] יו"ר הוועדה המקומית [Signature]

מספר התכנית 1824

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 1824

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

מזכיר הוועדה המקומית [Signature] יו"ר הוועדה המקומית [Signature]

6: 4.6.91

ועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב הרצליה