

20.9.00
מוקדמת מס' 6

מאושרת

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תשריט מצורף לתכנית מתאר מס' הר/1883
שינוי לתכנית מתאר 253 א'
ותכנית הר/1293 א'

1. שם התוכנית: תכנית זאת תיקרא תכנית מתאר מס' הר/1883 - שינוי לתכנית מתאר מס' 253 א' ותכנית הר/1293 א'
2. תחולת התכנית: התכנית תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט).
3. מסמכי התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערון:
ב.ק.מ. 1:250 מצב מוצע.
ב.ק.מ. 1:500 מצב קיים.
תקנון בן 4 עמודים.
נספח תנועה וחניה.
4. מקום התכנית: מחוז - תל-אביב
עיר - הרצליה
רחובות - דוד המלך - שלונסקי
גוש 6518, חלקות: 134 (בשלמותה) וחלק מחלקה 18.
5. שטח התכנית: 2,385 מ"ר
6. בעלי הקרקע: בעלים שונים ועיריית הרצליה.
7. יזום ומגיש התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מרחב הרצליה.
8. עורך התכנית: אדריכל ויקטור ח. תורגמן, הרצליה.
9. מטרת התכנית:
 - א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח ואזור מגורים א' מוגבל ל"מגרש מיוחד למגורים" ולדרך; ומתן הוראות בדבר איחוד חלקות בהסכמת הבעלים. החלקות תאוחדנה למגרש אחד מיועד ל:
 - בניית בית משותף המורכב משלושה בניינים דו-משפחתיים (סה"כ 6 יחידות דיור), דו-קומתיים על מרתף, עם חניה מקורה וגינה צמודה לכל יחידת דיור (ראה להלן סעיפים 10א ו-10ב לוחות שטחים).
 - הקמת בריכת שחיה משותפת לבניין כולו.
 - ב. מתן הוראות בדבר הריסת מבנים קיימים.
 - ג. מתן הוראות בדבר רישום שטחים.
 - ד. מתן הוראות בדבר פיתוח שטח ותשתית.
 - ה. מתן הוראות בדבר היטל השבחה.

10. הוראות בדבר זכויות בנייה :
 10 א. לוח יעודי קרקע

יעודי קרקע					
מצב מוצע			מצב קיים		
הפקעה במיד לדרך	שטח מגרש במיד	היעוד	מגרש סט	יעוד	גוש
	2359	"מגרש מיוחד לסגורים"	א	מגורים א' סגובל	6518
26		הפקעה לדרך	ב	דרך קיימת	20
				ש.צ.פ.	18 (חלק)
	2385	סה"כ שטח התכנית			2385
	מ"ר				מ"ר

10 ב. לוח שטח בנין

לוח שטחי בנייה																							
(ב) שטחי שירות במ"ר			(א) שטחים עקריים (מעל פני הקרקע) במ"ר																				
<p>מעל הקרקע</p> <p>1 - מרחב סוג דירתי..... 7.0 מ"ר 2 - חניה סקורה..... 25.0 מ"ר 3 - מתקנים טכניים ואחסנה..... 20.0 מ"ר 4 - מבואות וחדרי סדרגות..... 15.0 מ"ר</p> <p>סה"כ (ליחידת דיר) = 67.0 מ"ר // ל 6 יחידות = 402.0 מ"ר</p> <p>מתחת לפני הקרקע</p> <p>5 - סרתף (על פיתח הר / 2000 מ) = 10.0 x 10.0 x 6 = 600 מ"ר</p>			<p>165.5 = * (ליחידת דיר אחת) (לכנין: 2 יח' x 165.5 מ"ר כ"א = 331 מ"ר)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>בנין</th> <th>מס' יח'</th> <th>מס' קומות</th> <th>שטח כבנין (מ"ר)</th> <th>% בניה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>"א"</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>331</td> <td rowspan="3">42%</td> </tr> <tr> <td>"ב"</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>331</td> </tr> <tr> <td>"ג"</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>331</td> </tr> </tbody> </table>			בנין	מס' יח'	מס' קומות	שטח כבנין (מ"ר)	% בניה	"א"	2	2	331	42%	"ב"	2	2	331	"ג"	2	2	331
בנין	מס' יח'	מס' קומות	שטח כבנין (מ"ר)	% בניה																			
"א"	2	2	331	42%																			
"ב"	2	2	331																				
"ג"	2	2	331																				
<p>סיכ חלקי השירות (ל 6 יח' הדיר) = 1002</p>			<p>סיכ השטחים הגיעדיים ב- 6 יחידות הדיר = 993 מ"ר</p>																				

11. הוראות בדבר פיתוח שטח ותשתית:

א. הוועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בנייה על-פי התכנית הזאת ובפרט הלוחות 10א' ו-10ב', לאחר שיובטח ביצוען של עבודות התשתית הדרושות בשטח לגבי כל שלב משלבי ביצוע התכנית, לשם אכלוסו.
התכנית ניתנת לביצוע בשני שלבים: שלב א' יכלול את היחידות 1 ו-2 וכן 3 ו-4. בשלב ב' (לאחר הריסת הבניין הקיים) יושלם ביצוע התכנית כולה ע"י בניית היחידות 5 ו-6.

ב. תנאי להיתר בנייה ליחידות 5 ו-6 הוא השלמת בריכת השחייה.

ג. עבודות פיתוח ותשתית בשטחים הפרטיים כוללות:

כיוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גיזון, חשמל, טלפון, גדרות ושערים, צנרת ועבודות תשתית אחרות, בהתאם לאישורו של מהנדס הוועדה המקומית.
חשמל וטלפון: כל הקווים יתחברו לכתים באופן תת-קרקעי.
צנרת: כל הצנרת תהיה סמויה.

ד. חנייה

תקן החנייה יהיה על-פי 2 מקומות חנייה לכל יחידת דיור ובהתאם לנספח התנועה והחנייה.

ה. מרתפים

המרתף ייבנה על-פי הוראות תכנית המתאר למרתפים הרס/2000 מ'.

ו. בריכת שחייה: הבריכה תיבנה בהתאם להוראות הר/2000 ב.

12. הוראות בדבר מבנים להריסה:

ההיתר לבניית אותן יחידות דיור שתוקמנה במקום הבניין להריסה, יינתן אך ורק לאחר ביצוע הריסתו של אותו בניין, כמסומן בתשריט.

13. הוראות בדבר רישום שטחים:

שטח המיועד להפקעה לצורכי הרחבת כבישים, יירשם כחוק בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה.



14. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

15. הוראות בדבר ביצוע התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 5 (חמש) שנים מיום מתן היתרי בנייה על ידי הוועדה המקומית בתוקף אישורה של התוכנית.

16. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר א/253 ותכנית הר/1293 על כל תיקוניהן.

במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

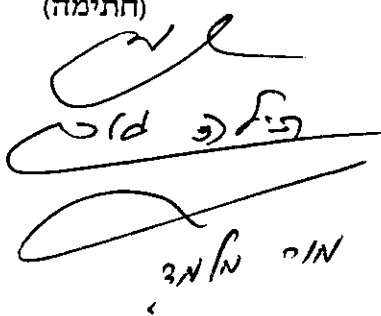
חתימות וחתימות:

בעל הקרקע:

(שם מלא)

הירשירם איכא
הילכה אלכין
הילכה יוסף
הילכה אלכין

(חתימה)


הילכה אלכין
הילכה אלכין

עורך התכנית:

א. יוסף
אדו. כל זמני כנן ערים
הרב קוק 38, הרצליה 46787
טלפון: 09 954 15 71

יוזם ומגיש התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מרחב הרצליה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית מסי 1885

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג)

לחוק החל מיום 29.9.98

מזכיר הועדה המקומית

ע"ר הועדה המקומית

16.9.00

תאריך:

משרד המניס כחוזי תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1883/ר
התכנית מאשרת מכה
סעיף 108 (ג) לחוק
שמורת קטק
יו"ר הועדה המחוזית

א.י.
24.10.00