

מרחב תכנון מקומי הרצליה

מאושרת

תכנית מתאר מס' הר/1731 א'
שינוי לתכנית מתאר הר/ 253 א', ותכנית הר/1731

21.7.99
עמותת מס' 4
להתאחדות קואופר.

1 . שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1731 א' שנוי לתכנית מתאר מס' הר/ 253 א' , ותכנית הר/1731

2 . תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט ") .

3 . מסמכי התכנית: 1. תקנון
2. תשריט הערוך בקני מידה שונים
3. נספח בינוי הכולל תכנון עקרוני של המבנה

4 . מקום התכנית : מחוז : תל אביב
עיר : הרצליה
רחובות: הנדיב
גוש: 6529 , חלקה 143,144,90,160,161

5 . שטח התכנית : מגרש 1- 2.303 דונם, מגרש 2-2.692 דונם
סה"כ: 4.995 דונם

6 . בעלי הקרקע, היוזם ומגיש התכנית: "כוכב העיר הרצליה בע"מ", "אלמיר חב' לבנין ונכסים 1991 בע"מ" ואחרים.
טל: 09-9542855 פקס: 09-9508523

7 . עורך התכנית : דן מאירי - יצחק מרוז, אדריכלים ומתכנני ערים.
טל: 09-7411359 פקס: 09-7411305

שינוי תכנית בינוי קיימת כדלקמן:

הוספת 6 ית"ד על 76 היחידות המותרות לפי תנע הר/1731 באופן שבכל מגרש תהיינה 41 דירות במקום 38. הדירות ייבנו בקומת הכניסה שמעל הקומה המסחרית.

8.2 תוספת שטחי בניה למגורים:

למגרש 1: 325 מ"ר שטחים עיקריים והקטנת שטחי שרות ב-78 מ"ר.
למגרש 2: 325 מ"ר שטחים עיקריים ו-18 מ"ר שטחי שרות.
השטחים הנ"ל ייבנו בקומת הכניסה שמעל הקומה המסחרית.

9 . הוראות בדבר זכויות בניה :

הבניה בקומת הכניסה תהיה בהתאם לטבלה כדלהלן:

מצב מוצע			מצב קיים (לפי היתר)		
סה"כ	שטחי שרות	שטח עיקרי	שטחי שרות	שטח עיקרי	מס מגרש
728 מ"ר	150 מ"ר	578 מ"ר	228 מ"ר	253 מ"ר	1
765 מ"ר	102 מ"ר	663 מ"ר	84	338 מ"ר	2

הערה : שטחי השרות במצב קיים אינם כוללים את השטח הפתוח בקומה המפולשת.

10. תוספת הבניה תהיה בהתאם לתכנית הכינוי שבתשריט.

11. שטחי שרות:

1. קומת הכניסה למגורים:

שטחים שנועדו לכלל דיירי הבנין כגון:מבואות חדרי מדרגות משותפים חדר לעגלות ואפניים, מחסנים לדיירים, מקום למתקנים טכניים הדרושים למבנה, מעברי צנת פירי אוורור, מזוג אוויר, מעליות, ממ"דים וכו'.

12. חניה : תקן החניה עבור תוספת יחידות הדירה יהיה 2 מקומות חניה לכל דירה בתחום המגרש.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הנראות תכנית מתאר הרצליה מס' הר/ 253 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר וכן הר/1731. זאת בנוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

14. בצוע התכנית:

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

הועדה המקומית לבנייה תכנון	
מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס'	10
העברת תכנית הרצליה ע"י ועד המקומית
שיבת משנה מס'	מזכ
שיבת מלאה מס'	מזכ
התכנית תוקף בהתאם להחלטת
מזכ
היעדה המקומית לבנייה ולתכנון מרחב הרצליה

15. חתימת:

מאיר לבנין
אדריכלים
חווה 2, רעננה

כוכב העיר הרצליה בע"מ
חתימת היוזם

**אלמיר חברה לבנין
ונכסים 1991 בע"מ**

חתימת הוועדה המקומית

כוכב העיר הרצליה בע"מ
חתימת בעלי הקרקע

**אלמיר חברה לבנין
ונכסים 1991 בע"מ**

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס' ת 170/א
התעדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.2.99 לאשר את התכנית.
שמאל לסקר
יו"ר הוועדה המחוזית

100
25.7.99