

24.11.91

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מס' הר/1830 / שינוי לתכנית-מתאר
הר/1378 א' ו הר/253 א'

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1830 - שנוי לתכנית מתאר מס' הר/1378 א' והר/253 א'.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית: לתכנית מצורף תשריט הערוך בקנה מידה שונים. מצב מוצע ומצב קיים. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מקום התכנית : מחוז : תל אביב
עיר : הרצליה
רחובות: מוהליבר -עצמאות - ירושלים
גוש : 6540
חלקות: 57,58
שטח: 23.820 ד'
5. שטח התכנית : 23.820 דונם
6. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מרחב הרצליה.
7. עורך התכנית : דן מאירי - יצחק מרוז, אדריכלים ומתכנני ערים.
8. בעלי הקרקע : שונים
9. משרת התכנית : א. שינוי יעודי שטחים מאזור מגורים א ואזור מגורים א מיוחד לאזור מגורים מיוחד ובו 6 בנינים בני 5 קומות ע"ע +ק' גג ובהם 134 יח"ד ובשטח רצפות כולל של 17040 מ"ר
ב. קביעת הוראות בינוי בשטח התכנית;
ג. ביטול דרכים קיימות
ד. קביעת שטחים צבוריים ופרטיים פתוחים
ה. קביעת לוח שטחים וזכויות בניה;
ו. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה;
ז. קביעת הוראות בדבר רשום שטחים.
ח. קביעת מועד לבצוע התכנית.

טבלת שטחים

מצב מוצע						מצב קיים לפי הד' / 1978 א'			
שטח דצקות כולל	מס' יחיד	מס' סכנים	שטח מקדש	ייעוד	מס' חלקה זמני	מס' יחיד	שטח מקדש ב-מ"ר	ייעוד	מס' חלקה רשום
2,925	23	1	2,832	מקורים מיוחד	57/1	41 קוטל		מקורים א מיוחד	
2,925	23	1	2,832		57/2				
2,925	23	1	2,833		57/3				
2,925	23	1	2,833		57/4				
11,700	92	4	11,330		סה"כ מקורים		11,330		
			1,492	דרכים	57/6		2,764	דרכים	57
			3,064	ש.צ.ב	57/5		1,792	ש.צ.ב	
			4,556				4,556	סה"כ הפקעות	
	92		15,886			41	15,886	סה"כ שטח	
2,670	21	1	2,571	מקורים מיוחד	58/1	22 קוטל	5,142	מקורים א'	
2,670	21	1	2,571		58/2				
5,340	42	2	5,142		סה"כ מקורים				
-	-	-	-				507	דרכים	
-	-	-	1,985	ש.צ.ב	58/4		1,985	ש.צ.ב	58
			807	ש.צ.ב	58/3		300	ש.צ.ב	
			2,792				2,792	סה"כ הפקעות	
	42		7,934				7,934	סה"כ שטח	
17,040	134	6	23,820			63 קוטל	23,820	סה"כ	

הערות לטבלה:

1. שטח יחידת דיור ממוצעת יהיה 127 מ"ר
 2. ניתן לבנות עלית גג בתוך חלל הגג. שטח זה ייכלל באחוזי הבניה.
 3. שטח חדרי מדרגות משותפים לא ייכלל בחשוב אחוזי הבניה.
 4. הוועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרפסות בלתי מקורות, או מרפסות זו מעל זו כל קומה שניה, שטח זה לא כלול באחוזי הבניה.
 5. תותר בנית מחסנים בקומת הקרקע לשמוש הדיירים בשטח של 4 מ"ר לכל דירה. אשר יוצמדו לדירות. הכניסה אליהם תוסדר דרך חדר המדרגות.
 6. שטח המחסנים לא כלול באחוזי הבניה. ניתן יהיה להעביר אחוזים מקומה לקומה בתנאי שלא יעלו על 5% ולא יעברו שינוי מהותי לבינוי.
 7. קוי הבנין - כמסומנים בתשריט.
 8. *חומטור ונמלר עקלתר אל יחיל חקף הניתה.*
11. קביעת הוראות לתכנית בנוי :
-
- לתכנית מצורף נספח בינוי. נספח הבינוי מחייב, אולם ניתן להתיר שינויים לא מהותיים באשור הועדה המקומית.
12. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה:
-
- א. פתוח ותשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני הגשת תכנית פתוח למתחם כולו ולפני הבטחת בצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוס כולל עבודות תשתית בשטחים המיועדים לצרכי צבור בהתאם לאשור מהנדס הועדה המקומית. עבודות התשתית והפתוח תבוצענה ע"י הבעלים ועל חשבונם.
- עבודות התשתית כוללות ביוב, נקוז, תעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גנון, גדרות, חשמל, צנרת ועבודות תשתית אחרות.
- ב. חשמל ושלפון - הקוים וחבורם לבנין יהיו תת קרקעים.
- ג. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.
-
13. חניה : החניה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.
-
14. שטח צבורי פתוח: התכליות עפ"י תכנית המתאר הר/ 253 א'.

משרד הפנים מחוז הלי-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. ה.פ. 508/

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הוועדה המתואית

6.8

20.2.92