

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תוכנית מתאר מספר הר/1855

שינוי לתוכנית מתאר מספר הר/253 א
ולתוכנית מתאר מפורטת הר/1415 א

1. שם התוכנית:

תוכנית מתאר מס' הר/1855 שינוי לתוכנית מתאר ומפורטת מספר הר/1415 א'
ותוכנית מתאר מספר 253 א.

2. תחילת התוכנית:

תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן התשריט).

3. תשריט התוכנית:

התשריט המצורף לתוכנית זו והערוך בקנה מידה 1:250 מצב קיים ומצב מוצע, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. בינוי:

הבינוי בתוכנית מעיד על מגמות התכנון בלבד.

5. מקום התוכנית:

מחוז	-	תל - אביב
עיר	-	הרצליה
רחוב	-	אלומות
גוש	-	6542
חלקה	-	29 א

6. שטח התכנית

735 מ"ר.

7. בעלי הקרקע:

א. ישראלי, ב. ישראלי, חברת חלקה 29 גוש 6542 בע"מ.

8. יוזם ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרחב הרצליה.

9. עורך התוכנית:

וגנהיים אדריכלים

10. מטרת התוכנית:

שינוי יעוד מאיזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית וזכות מעבר לציבור, לאיזור מגורים מיוחד ללא חזית מסחרית עם 8 יח' ד בבנין 4 קומות + גג, סה"כ שטח רצפות 880 מ"ר.

11. הוראות בניה:

הועדה המקומית מוסמכת להוצאת היתרי בניה עפ"י טבלת הזכויות הבאה:

טבלת זכויות בניה

מצב מוצע

גוש	חלקה	שטח	יעוד קרקע	מס' יחידה	סה"כ שטח רצפות	גובה הבנין
6542	29 א'	735 מ"ר	מגורים מיוחד	8 יח'ד	880 מ"ר	קומת עמודים + 4 גג
		735 מ"ר			880 מ"ר	

שטחים שלא יכללו בחישוב אחוזי הבניה:

- חדר מדרגות, מקלט או מרחב מוגן עפ"י תקנות הג"א, בניני עזר הממוקמים בקומה מפולשת ומשמשים לכלל הדיירים: מבואות כניסה, חדרי אחסנת גז, חדרי אשפה, חדרי הסקה, מחסן עגלות, מרפסות בלתי מקורות, חניה מקורה בקומה מפולשת, מחסנים - להלן שטחי שירות סה"כ 600 מ"ר שטחי שירות -
- א. סה"כ שטח בנוי - 880 מ"ר. צורת בינוי תהיה 6 יח' דיור בקומות א, ב, ג, ו - 2 דופלקס בקומות ד. וקומת גג.
- ב. לא תותרנה יציאות. לגגות מעל דירות דופלקס.
- ג. קוי הבנין כמסומן בתשריט.
- ד. מרתפים - עפ"י התכנית הר/2000 מ'.
- ה. עיצוב וחומרי גמר - חומרי גמר ועיצוב הבנין יהיו בהתאם להוראות הועדה המקומית.

12. הוראות בדבר מתן היתרי בניה

- א. פיתוח ותשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו, או לפני הבטחת ביצועו כולל שטחים ציבוריים ושבילים בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית. כבישים, מדרכות, שבילים, גיבון, גדרות, חשמל, תקשורת, צינורות ועבודת תשתית אחרת.
- ב. חשמל, טלפון וצנרת - כל הקווים והצנרת וחיבורם יהיו תת קרקעיים.

13. חניה

חניה תבוצע לפי תקן החניה שפורסם בתקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983.

14. יחס לתוכנית הראשית

על תוכנית זו תחולנה תקנות תוכנית מתאר הר 253 א' על תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התוכנית הראשית תכרענה הוראות תוכנית זו.

15. גבית הוצאות

הוצאות תוכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצוע תחולנה על בלי הקרקע הכלולה בתוכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת המקרקעין עובר לפרסום התוכנית למתן תוקף.

16. ביצוע התוכנית

תוכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

תאריך 20.8.93

הועדה המקומית לבניה ותכנון
מרחב הרצליה
תכנית בנין ערים מס. 1855/22
העברה ל הרצליה
התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע המקומית
שיבת משנה מס. מיום
שיבת מלאה מס. מיום
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת: מיום
26.10.92
מזכר הועדה המקומית לבניה ותכנון הרצליה
הועדה המקומית לבניה ותכנון הרצליה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשר תכנית מס' כפן 1855
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)
לחק החל מיום 18.7.93

יו"ר הועדה המקומית
יו"ר הועדה המקומית

מסמך הפנים מס' מחוז הרצליה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 1855
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית
שמואל יעקוב
יועדה המחוזית