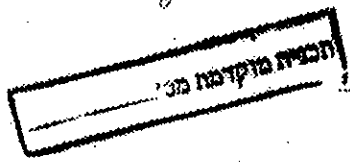


מרחב תכנון מקומי - הרצליה

תכנית מתאר מס' הר/1682

שנוי לתכנית מתאר מס' הר/253 א

29/5/90



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1682 שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט המצורף אליה ולהלן "התשריט".
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מידה 1:625 מצב קיים ומצב מוצע מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מקום התכנית:

מחוז	1	תל-אביב
עיר	1	הרצליה
רחובות	1	שאול המלך, דוד המלך, שלוש
נוש	1	6666
חלקה	1	80
5. שטח התכנית: 10.077 מ"ר
6. ביולי הקרקע
ויג'ישי התכנית: רות ודניאל גורמנס
7. יזמת התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מרחב הרצליה
8. עורך התכנית: אילנה אלרוד אוריכלית
9. טענת התכנית: א) שנוי יעודי שטחים כחלק משטח התכנית מאזור מגורים מגורים א' מוגבל לשטח צבירי פתוח, לשטח לבנין צבירי להרחבת דרכים ולשבילים להולכי רגל.
ב) הוראות לפתוח ולתשתית.
ג) קביעת תנאים למועד התכנית.
ד) חלוקת חלקה 80 הקימת למגרשים כמסומן בתשריט.
ה) קביעת לוח שטחים וזכויות בניה.
10. היתרי בניה: היתרי הבניה יוצאו בהתאם להוראות כדלקמן:
א) כאזור מגורים א' מוגבל - על כל אחד מהמגרשים המוצעים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 יהיו מותרות לבנות 2 יחידות דיור (קוטג' נפרדות, או עם קיר משותף לפי בחירת הבעלים).
סה"כ שטח רצפות כולל ליתידה אחת יהיה 36% משטח המגרש בתנאי שכסדי הקרקע לא יעלה 25% משטח המגרש.
ב) ומתקנים באיטח 65% לשיטת קרחת הקרקע.
ג) קווי בנין כחזית - כמסומן בתשריט.
לצד - 4.0 מ' בגבול עם שביל צבירי 2.0 מ' לאחור - 3.0 מ' למעט במקרים בהם הגבול אחורי של מגרש פונה כשטח המיועד לערכו צבירי. בהם יהיה קו בנין 6.0 מ' כמסומן בתשריט.
ד) תרשט במשרד רו"מ המקרקעין זיקת הנאה למעבר אדם ורכב כדלקמן:
בעלי מגרש מס' 3 יתנו זיקת הנאה לבעלי מגרשים 4 ו- 2.
בעלי מגרש מס' 4 יתנו זיקת הנאה לבעלי מגרשים 3, 2

ג) על שטח לבנין צבורי, ושטח צבורי פתוח ושטחי הדרכים והרחבותיהן החולנה הוראות חכנית המחאר הר/253 א' על כל חיקוניה.

11. הוראות כניה ותשתית:

א) חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
ב) צנרת - כל צנרת תהיה סגורה.
ג) הושתית: הועדה לא תוציא היתרי כניה למגרש או למגרשים שיוצרו בהחום החכנית, אלא אם בוצעו בשטח או הוכסח בצווען של עבודות התשתית הדרושות לשטח אבולוסו(ס) של הבנין(ים) שיוקמו באותו מגרש או מגרשים לגביהם מבוקש(ים) ההיתר(ים). שלבו ביצוע התשתית לענין כל מגרש יחואמו עם מהנדס העיר והבטחת הביצוע של העבודות תיעשה על ידי קביעת חובה הביצוע כתנאי טחנאיו של כל היתר שיוצא למבקש(י) ההיתר.
במקרה של הפרת התנאי האמור, תהיה הועדה המקומית מוסמכת לקבל לאלתר צו הפסקה של עבודות הבניה המבוצעות בססיה מתנאי ההיתר, לא תינתן העודה גמר ולא יותר האיכלוס לפני בצווען של עבודות התשתית לשביעות הצון מהנדס הועדה המקומית.

12. שטחים צבוריים:

א) שטח הצבורי הפתוח, השטח לבנין צבורי ושטחי הרחבות לדרכים ושכילים להולכי רגל יוסקעו וירטמו בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

13. גבית הוצאות:

הוצאות עריכתה ורישומה של חכנית זו תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בחכנית בהתאם לראש שטחי תבעלות הרישום בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום החכנית לטתן חוקף.

14. בנין קיים:

על מגרש מס' 1 קיים בנין. לא יוצאו על מגרשים 1, ו-2 יחדיו יותר ט-2 רשיונות כניה לפני הריסת הבנין הקיים, ועם הריסתו אפשר יהיה לבנות 2 יחידות נוספות סה"כ 4 יחידות.

