

פוסטאם זמן הקד
י"ב. 3914 כיום

תכנית מתאר מס' הר 1665\א - "בית אבות"
שנוי לתכנית מתאר מס' הר/1577 ו הר\253 א

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר 1665\א "בית אבות" 22.8.91
שינוי לתכנית מתאר מס' הר\1577 ו הר\253 א .

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
המצורף אליה ("להלן התשריט").
נספח התחבורה של ג. שיפריץ מס' - 01 מעודכן ליום 21.8.90
ותתום ע"י משרד התחבורה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית והערוד ב ק.מ. 1:500 מהווה חלק
בלתי נפרד מהתכנית

- 4. מקום התכנית : מתוז : תל-אביב .
- עיר : הרצליה .
- רחובות : הרב קוק פינת אהרונסון .
- גוש : 6424 6535 .
- חלקה : 51 20,21 .

5. שטח התכנית : 7955 מ"ר .

6. בעלי הקרקע ומגישי התכנית : "מרצף" .

7. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה .

8. עורך התכנית : ש. וינברג תכנון והנדסה בע"מ .
דני לזר יחיאל קורין אדריכלים .

9. מטרת התכנית : א. שנוי יעודי שטחים מאזור מגורים א' למגרש מיוחד
לבית אבות. משטח חקלאי ב' למגרש מיוחד לבית אבות.
משטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח. הרחבת דרכים קיימות.
על המגרש מוצע בנין בית אבות בן 172 מיטות ו- 250 מ"ר
מסחר, הכולל קומת קרקע ושלוש קומות מגורים בשטח כולל של
9673 מ"ר המהווים 140% משטח המגרש.

ב. הוראות לפתוח תשתית.

ג. קביעת מועד לביצוע התכנית.

ד. קביעת הוראות בדבר אחוד וחלוקה חדשה בהסכמת כל הבעלים.

ה. קביעת זכויות בניה במגרש המיוחד לבית אבות ונספח בנוי
סכימתי, אשר בו הבנוי אינו מחייב.

10. זכויות הבניה : על המגרש מוצע בנין בית אבות בן 172 מיטות ו- 250 מ"ר
מסחר, הכולל קומת קרקע ושלוש קומות מגורים בשטח כולל של
9673 מ"ר המהווים 140% משטח המגרש.

בחישוב שטחי הבניה לא ילקחו בחשבון שטחי המרתף וכן אותם
שטחים של פירי המעליות, חדרי מכונות, חדרי קירור, חדרי
אשפה וחדרי חשמל.

היתרי הבניה יוצאו בהתאם לזכויות הבניה כמצוין בטבלת
השטחים וזכויות הבניה.

קוי בנין: קדמי לרח' הרב קוק - 20 מ'. לרח' אהרונסון - 5 מ'.
לדרום - 4 מ'. למערב - 5 מ'.

טבלת שטחים וזכויות בניה

מצב מוצע					מצב קיים לפי 1577 ותמ"א 253 א'				
סה"כ אחוזים	הערות	זכויות בניה מ"ר	יעוד	שטח במ"ר	זכויות בניה שטח רצפות	שטח מ"ר	יעוד	מספר חלקה רשומה	גוש
140%	ק. מרתף חניה, מחסנים - (עד 250 מ' מתוך הסה"כ) ת. מכונות+מקלט (לא נכלל) 1,500 מ"ר	9,673	מיוחד כולל שטח פרטי פתוח	6,950	724	1,448	מגורים א ש.צ.פ.	20	
	ק. קרקע 3,187 מ"ר (כולל 250 מ"ר מסחר ק.א. (ק.ב. (ק.ג. סה"כ 9,673 מ"ר			924		960			
			דרכים	1,006	716	1,432	מגורים א ש.צ.פ.	21	
						572	ש.צ.פ.		
						382	דך		
						3,161	חקלאי ב'	51	6424

11. הוראות פתוח ותשתית

א. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לכנין יהיו תת קרקעיים

ב. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה

ג. תשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני בצוע כל העבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת בצועיו כולל שטחים ציבוריים ושכילים בהתאם לאשור מהנדס הועדה המקומית.

ד. לא יוצאו היתרי בניה אלא לאתר בצוע הריסה ופנוי של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

ה. החניה - מס' מקומות החניה יחושב עפ"י תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983. שינויים לא מהותיים בחניה, פריקה ולטעינה לא מהוים שינוי לת.ב.ע.

באשור שרד התחבורה

ו. תכנון מפורט של צומת הרב קוק - אהרונסון כולל עריכת תכנית זמנים חדשה שתתאים לשינויים המוצעים ותכנון מפורט לחניה, לפריקה ולטעינה מהווים תנאי בהיתר הבניה. ביצוע השינויים לעיל יהיו תנאי לאיכלוס הבנין.

12. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

13. שטח פרטי פתוח: א. לא יוצא היתר בניה לפני רישום זיקת הנאה לצבור על שטח פרטי פתוח בהסכמת הבעלים.

ב. פיתוח השטח הפרטי-פתוח והחזקתו יהיה על חשבון ועל ידי הבעלים.

14. גביית הוצאות : הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה ובצועה תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחסי שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רשום המקרקעין עובר לפרסום התכנית למתן תוקף.

15. בצוע התכנית : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

16. הוראות בדבר רישום שטחים:
השטח המיועד להרחבת דרך יופקע וירשם כלישכת המקרקעין על-שם עיריית הרצליה כחוק.

17. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס הר\253 א' על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

18. חתימות : חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית

מרצף תעמית חצוי מצע כביש
[Handwritten signature]

חתימת עורך התכנית
דגו לוד... ותאמל קורנין
אדריכלים ומוני ערים
דרויאנוב 1 - טל. 283031

שמואל ברג
SHMUEL BERG
DESIGNERS LTD

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית מס' 1665
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)
לחוק החל מיום 1.3.91
מוכיר הועדה המקומית
יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס' 1665 א'	
העברה ל...	קמכ"ב
התכנית הופלצה ע"י ה.ב.ע המקומית	
ישיבת משנה מס' מיום	
ישיבה מלאה מס' 22 ימים 11.11.79	
התכנית תוקנה בהתאם	אמל"מ
מגיש	א"מ 13.7.79
מוכיר הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	<i>[Handwritten signature]</i>

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

אישור תכנית מס. 165

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 6.1.67 לאשר את התכנית.

י"ר חו"ר המחוזית
אוסב סויגין