

15.8.85

5 חכנית מוקדמת מס'

5- 1480

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מס' הר/1223 א' פורסמה לראשונה ביום 25.5.86 י.כ. 3337  
שנוי לתכנית מתאר מס' הר/253 א' ביום 25.5.86

1. שם החכנית: חכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1223 א' שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'.
2. גוזולת התכנית: חכנית זו תחול בגבולות השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ("להלן התשריט").
3. תשריט החכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מידה 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.
4. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב  
עיר: הרצליה  
רחובות: בזל, דרך חיפה, דוד המלך, קרן היסוד  
גוש: 6666  
חלקות: 122, 121, 120, 525, 328, 518, 517, 301, 510, 344, 343, 498, 497, 496, 489, 488, 485, 56, דרך, 524, 484, 490, 482, 481, דרך, 486, 487, 499, דרך, חלקות לדרכים: 331, 332, 303, 304, 511, 519, 516, 346, 509, 483, 508.
5. שטח החכנית: 43,029 מ"ר.
6. בעלי הקרקע: בעלים שונים ועיריית הרצליה.
7. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
8. עורך התכנית: אגף מהנדס העיר - עיריית הרצליה.
9. מטרת התכנית: א. שנוי יעודי שטחים - מאיזור מגורים א' מוגבל לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח, מגרש מיוחד למשרדים ולדרכים.  
ב. התחמת שטחים ציבוריים לשטח ציבורי פתוח ודרכים כמסומן בתשריט.  
ג. החוריית דרכים חדשות כמסומן בתשריט.  
ד. הרחבת דרכים קיימות - הרחבת רח' דוד המלך, דרך חיפה, בזל וקרן היסוד כמסומן בתשריט.  
ה. הוראות לפתוח השטח.  
ו. קביעת חנאים לביצוע התכנית.  
ז. אחוד החלקות הקיימות 489, 497 וחלוקת השטח מחדש כמסומן בתשריט בהסכמת כל בעלי החלקות הכלולות בשטח לאחוד וחלוקה.

10. תקנות הבניה:

היתרי הבניה יוצאו בהתאם להוראות הבאות:

- א. זכויות הבניה באזור המגורים ינתנו בהתאם להוראות תכנית המתאר 253 א' על כל תיקוניה.
  - ב. זכויות הבניה של חלקה 122 יחושבו משטח של 900 מ"ר.
  - ג. במגרש מוצע מס' 6 יוקמו 2 יח"ד במבנה דו משפחתי 4 יח"ד ובמגרש מוצע מס' 5 יחידת דיור אחת. לא ינתנו היתרי בניה במגרשים 5, ו-6 (מוצעים) אלא לאחר שיהרס המבנה המסומן להריסה.
  - ד. במגרש מוצע מס' 2 (חלקה מקורית 121) אחוזי הבניה יחושבו מ-90% משטח המגרש המקורי.
  - ה. במגרש המיוחר למשרדים יבנו משרדים ומסעדה בקומה ב' שתשמש לשרות המשרדים בשטח רצפות כולל של  $20\% \times 2 = 40\%$  משטח מגרש מס' 21 המוצע בשתי קומות. שטח המסעדה לא יעלה על 100 מ"ר. גובה הבנין יהיה עד 7,0 מ' כולל. חסימה פיזית של הכניסה לאזור <sup>מיוחד למשרדים</sup> מרח' קרן היסוד הכרחית, ותבוצע לשביעות רצונו של מהנדס העיר. הגישה לבנין תהיה מרח' דוד המלך. השטח הפרטי הפתוח מיועד לגינון בלבד. לא ינתן היתר בניה לבנין המשרדים אלא לאחר אשרור תכנית פיתוח שתוכן ע"י הבעלים.
11. הוראות הבניה: א. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם יהיו תת קרקעיים.
  - ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.
  12. מס השכחה: הועדה המקומית תטיל וחגבה מס השכחה כחוק.
  13. הקמת גדרות: היתרי הבניה לא ינתנו לבעלי החלקות הגובלות עם דרך חיפה אלא אם יתחייבו להקים גדר אבן ורשת לכיוון דרך חיפה ללא פתחים שתמנע מעבר כלי רכב והולכי רגל.
  14. הריסת מבנים קיימים: לא ינתנו היתרי בניה לבעלי חלקות בהן מסומן מבנה להריסה כמסומן בתשריט התכנית אלא לאחר ביצוע הריסתם.
  15. חשתי: לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות כשטח לשם איכלוסו, או לפני הבטחת ביצוע, כולל שטחים ציבוריים ושכילים בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.
  16. גביית הוצאות: הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות כתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה כלשכת רישום המקרקעין, עובר לפרסום התכנית למתן תוקף.
  17. ביצוע התכנית: התכנית הזו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.
  18. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' 253 א' על כל תיקוניה במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, חכרענה הוראות תכנית זו.
  19. דרך משולבת: תהיה מרוצפת למלוא רוחבה, הכניסה לדרך זו על גבי אבן שפה מונמכת. לא ינתנו היתרי בניה בחלקות הגובלות לפני אישור תכנית פיתוח של הדרך המשולבת ע"י מהנדס העיר ולפני הבטחת ביצוע.
  20. חניה: מס' מקומות חניה באיזור המסחרי ובאזור המגורים ייקבע לפי תקן חניה שפורסם בתקנות התכנון והבניה 1983.

מספר תעודת זהות: 29433 / 10  
 מספר תעודת זהות: 29433  
 יום לידה: 15.6  
 שם: [Handwritten Name]  
 כתובת: [Handwritten Address]  
 חתום: [Signature]  
 תאריך: [Handwritten Date]

מספר תעודת זהות: 29433 / 10  
 מספר תעודת זהות: 29433  
 יום לידה: 15.6  
 שם: [Handwritten Name]  
 כתובת: [Handwritten Address]  
 חתום: [Signature]  
 תאריך: [Handwritten Date]

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה  
 שם \_\_\_\_\_  
 חתימה [Signature]

[Handwritten notes and signatures]  
 9/2/96