

כרכס ויזמן
3627 .י.י.
7.3.89. ליל

81188

תכנית מוקדמת נ"מ
4

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1707

שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1707 שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית זו והערון בקנה מידה 1:1250 "מצב קיים" ובקנה מידה 1:250 "מצב מוצע" מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. פרטי בנוי : פרטי הבנוי כוללים העמדה, תכניות לקומה א', קומה ב', חתכים, תכנית גגות ומהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב.
ע י ר : הרצליה.
רחובות : רח' מאז"ה, רח' אחד העם.
ג ו ש : 6538
חלקות : 405, 529
6. שטח התכנית : 6648 מ"ר.
7. יזום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
8. בעלי הקרקע : וינטל שמעון ועיריית הרצליה.
9. מגיש התכנית : וינטל שמעון.
10. עורך התכנית : וגנהיים אדריכלים.

11. מטרות התכנית

א. אחוד וחלוקה מחדש של החלקות הכלולות בתכנית בהסכמת הבעלים.

ב. שנוי יעודי שטחים:

1. משטח צבורי פתוח לאזור מגורים מיוחד.
2. מאזור מגורים 'א' ושטח צבורי פתוח לאזור מגורים מיוחד, ובו 48 יחידות דיור, שטח לבנין צבורי לשמוש צרכי חינוך ו/או דת, שטח צבורי פתוח, ושטח להרחבת דרכים, כמסומן בתשריט.

ג. קביעת לוח שטחים וזכויות בניה.

ד. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה.

ה. קביעת הוראות בדבר בנוי ועצוב.

ו. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.

ז. קביעת הוראות בדבר רישום שטחים, ובדבר רישום זיקת הנאה.

12. הוראות בדבר זכויות בניה

הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי הטבלה הבאה:

טבלת שטחים וזכויות הבניה

הערות	זכויות בניה			מצב מוצע						מצב קיים																								
	סה"כ שטח רצפות כולל במ"ר	שטח רצפות כולל במ"ר	מס' יחידות	שטח			יעוד	מגרש מוצע	יעוד	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש																						
				מס' קומות	סה"כ שטח	% משטח התכנית							מ"ר	מ"ר																				
זיקת הנאה למעבר בעלי חלקה ארעית מס' 3	2298.00	ק.א 1 118.00	18	4	80.23%	5335	אזור מגורים מיוחד	1	מגורים מיוחד	מגורים "א"	6024	405	6538																					
		ק.ב. 2 112.00												2	מגורים מיוחד	ש.צ.פ.	624	529	6536															
		ק.ג. 2 112.00																		3	מגורים מיוחד													
		ק.ג.ד 155.00																																
1528.00	ק.א 1 118.00	12	4	19.75%	1313	שטח לצרכי ציבור	א	מגרש לבנין ציבורי	ב	ש.צ.פ.																								
2298.00	ק.ב. 2 112.00													א	מגורים מיוחד	ג	הרחבת דרך קיימת																	
	ק.ג. 2 112.00																									א	מגורים מיוחד							
	ק.ג.ד 155.00																																	
6124.00				100%	6648			100%	6648	סה"כ	6648	סה"כ																						

13. הוראות בדבר הוצאת היחרי בניה

- א. פיתוח ותשתיחה - לא ינתנו היחרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו או לפני הבטחת ביצועו, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית. עבודות התשתית כוללות ביוב, נקוז, תעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גנון, חשמל, צנרת ועבודות תשתית ופתוח שטח אחרות.
- ב. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת-קרקעיים.
- ג. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.

14. בצוע התכנית

- תכנית זו תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה הסופי.

15. הוראות בדבר רישום שטחים

- א. השטח לבנין ציבורי, לשטח ציבורי פתוח, ולהרחבת דרכים יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם "עיריית הרצליה" כחוק.
- ב. השטח לבנין ציבורי ישמש לצרכי חינוך ו/או דת.

16. הוראות בדבר רישום זיקת הנאה

- על מגרש מוצע מס' 1 תרשם זיקת הנאה למעבר בעלי חלקה מוצעת מס' 3 בלשכת רשם המקרקעין, כמצויין בתשריט ("מצב מוצע") ובטבלת השטחים וזכויות הבניה.

17. הוראות בדבר גביית הוצאות

- הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין.

18. יחס החכנית לתכנית הראשית

על חכנית זו תחולנה תקנות מחאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות החכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

19. חתימת

א. חתימת בעלי הקרקע. *א. ג. ג.*

מדינת ישראל / משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מתוזג תל-אביב

מרחב תכנון מקומי *1707*
 תוכנית מתאר/מפורטת מס' *1707*
 הועדה המחוזית בשיבתה מס' *324*
 מיום *7.2.88* החליטה לתת *אישור*
 לתכנית.

משרד הפנים
 יועץ המשפטי
א. ג. ג.
 מנהל כללי לתכנון

28.12.88

ב. חתימת עורך החכנית. *א. ג. ג.*
16.6.88

20. התאריך

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' *1707*
 העברה ל *א. ג. ג.*
 התכנית הומלצה על ידי *א. ג. ג.* המקומית
 ישיבת משנה מס' *23* מיום *22.88*
 ישיבת מלאה מס' *301*
 התכנית חוקנה בהתאם *א. ג. ג.*
 תמונת ביטחון *א. ג. ג.* *7.88*

מזכיר *א. ג. ג.*
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' *1707*
 העברה ל *א. ג. ג.*
 התכנית הומלצה על ידי *א. ג. ג.* המקומית
 ישיבת משנה מס' *17* מיום *3.12.86*
 ישיבת מלאה מס' *301*
 התכנית חוקנה בהתאם *א. ג. ג.*
 תמונת ביטחון *א. ג. ג.* *11.5.87*

מזכיר *א. ג. ג.*
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה