

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י  
ה ר צ ל י ה

תכנית מתאר מספר הר/1731  
שנוי לתכנית מתאר מספר הר/1108א'  
ולתכנית מתאר מספר הר/253א'  
כוללת תכנית לחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר הר 1731 שנוי לתכנית מתאר מס 1108א' ולתכנית מתאר מספר הר/253א'
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט")
3. תשריט התכנית התשריט המצורף לתכנית זו והערוך בקנ"מ 1:625 מצב קיים ובקנ"מ 1:625 מצב מוצע מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. פרטי בנוי: פרטי הבנוי כוללים חתך, ותוכנית בנוי ומהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב  
עיר: הרצליה  
רחובות: סוקולוב, הנדיב  
גוש: 6529, חלקות: 16, 90, 143, 144, 160, 161  
גוש: 6530 חלק מחלקה 34  
גוש: 6533 חלק מחלקה 39
6. שטח התוכנית: 5608 מ"ר
7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה
8. בעלי הקרקע: בעלים שונים ועיריית הרצליה.
9. מגיש התכנית: בעלי הקרקע.
10. עורך התכנית: ש.טוכלר ארכיטקט ובונה ערים  
ע.לומניץ ארכיטקט.
11. מטרת התכנית: א. שנוי יעודי השטחים  
1. מאזור מגורים ג לאזור מגורים מיוחד של שני גושי בניני מגורים מעל קומה מסחרית וכן קביעת שטח פרטי פתוח.  
2. מדרך קיימת לדרך משולבת.  
ב. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה שעיקרן שני גושי בנינים בני 8 קומות מגורים סה"כ 76 יחידות דיור וכן קומה אחת למסחר  
ג. קביעת הוראות בדבר איחוד חלקות 160, 161, 90 למגרש מס' 1600 ואיחוד חלקות 143, 144 למגרש

מס' 1430 הכל בהסכמת כל הבעלים  
וע"פי פרק ג' לחוק.  
ד. קביעת הוראות בדבר בינוי מיוחד  
והוראות להוצאת היתרי בניה.  
ה. קביעת מועד לבצוע התכנית.  
ו. קביעת הוראות בדבר רשום זיקת הנאה  
למעבר לציבור ולשנות בהתאם לתכנית זו  
את התכנית הראשית החלות על המקרקעין.

12. השמושים המותרים: אזור מגורים מיוחד בניה למגורים  
מעל קומה מסחרית וכמפורט בטבלה להלן:

13. הוראות בדבר זכויות בניה:  
הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי  
בניה על פי טבלת זכויות הבניה הבאה:

מ צ ב מ ו צ ע				מ צ ב ק י י מ			
גוש	מס' חלקה	שטח במ"ר	יעוד	מס' מגרש	שטח במ"ר	מס' חלקה	שטח במ"ר
90	400	1600	מס' 1303: שטח מגורים מיוחד	מס' 1600: שטח מגורים מיוחד	מס' 1600: שטח מגורים מיוחד	מס' 1600: שטח מגורים מיוחד	מס' 1600: שטח מגורים מיוחד
160	759	1391	מס' 1391: שטח מגורים מיוחד	מס' 1391: שטח מגורים מיוחד	מס' 1391: שטח מגורים מיוחד	מס' 1391: שטח מגורים מיוחד	מס' 1391: שטח מגורים מיוחד
161	1535		מס' 1535: שטח מגורים מיוחד	מס' 1535: שטח מגורים מיוחד	מס' 1535: שטח מגורים מיוחד	מס' 1535: שטח מגורים מיוחד	מס' 1535: שטח מגורים מיוחד
6529	1034	1430	מס' 1430: שטח מגורים מיוחד	מס' 1430: שטח מגורים מיוחד	מס' 1430: שטח מגורים מיוחד	מס' 1430: שטח מגורים מיוחד	מס' 1430: שטח מגורים מיוחד
144	1269	723	מס' 723: שטח מגורים מיוחד	מס' 723: שטח מגורים מיוחד	מס' 723: שטח מגורים מיוחד	מס' 723: שטח מגורים מיוחד	מס' 723: שטח מגורים מיוחד
		260	מס' 260: שטח מגורים מיוחד	מס' 260: שטח מגורים מיוחד	מס' 260: שטח מגורים מיוחד	מס' 260: שטח מגורים מיוחד	מס' 260: שטח מגורים מיוחד
16	90	90	מס' 90: שטח מגורים מיוחד	מס' 90: שטח מגורים מיוחד	מס' 90: שטח מגורים מיוחד	מס' 90: שטח מגורים מיוחד	מס' 90: שטח מגורים מיוחד
34		34	מס' 34: שטח מגורים מיוחד	מס' 34: שטח מגורים מיוחד	מס' 34: שטח מגורים מיוחד	מס' 34: שטח מגורים מיוחד	מס' 34: שטח מגורים מיוחד
39	521	521	מס' 521: שטח מגורים מיוחד	מס' 521: שטח מגורים מיוחד	מס' 521: שטח מגורים מיוחד	מס' 521: שטח מגורים מיוחד	מס' 521: שטח מגורים מיוחד
סה"כ	5608	5608					

הערות: 1. כל השטחים המיועדים למגורים ו/או למסחר כמפורט לעיל  
הינם שטחי ברוטו והם כוללים מרפסות, לרבות יציע ואו  
קומת ביניים ו/או כל שטח מסחרי אחר במסגרת שטחי הרצפות  
שנקבעו למסחר בתכנית ולא כתוספת אולם למעט: א) חדרי מכונות

ב) פירי מעליות וחדרי מכוונות למעליות. ג) מרתפי חניה עד גובה 2.40 מ' (ד) שטחי אחסנה במרתפים עד 50% משטח רצפת הקומה המסחרית עד גובה 2.40 מ'.  
2. לא ינתנו חדרי יציאות לאג.  
14. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה.

א. פיתוח ותשתית:

לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצוע כולל עבודות תשתית בשטחים המיועדים לצרכי ציבור, כולל הדרך המשולבת בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית. עבודות התשתית כוללות: ביוב, ניקוז, תעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גנון, חשמל, צנרת, ועבודות תשתית אחרות.

ב. תשריט מדידה:

לא ינתנו היתרי בניה לפני הגשת תשריט מדידה הערוך ומוגש ע"י מודד מוסמך כמשמעותו בחוק המודדים.

ג. הריסה:

לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע הריסה ופנוי של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית.

ד. חשמל וטלפון:

הקווים וחיבריהם לבנין יהיו תתקרקעיים.

ה. צנרת:

כל הצנרת תהיה סמויה.

ו. גדירות ופתוח:

השטח הפרטי הפתוח לא יגודר ויהיה חופשי למעבר הציבור. אופן הקמת הגדר תקבע ע"י מהנדס העיר בתאום עם דיירי הבתים הגובלים, ופתוח השטח הצבורי בתאום עם דיירי הבית.

ז. דרך משולבת:

דרך משולבת הינה דרך מרוצפת הנתנת לשימוש להולכי רגל ורכב כאחד.

תכנית זו תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה הסופי.

15. ביצוע התכנית:

16. הוראות בדבר רישום זיקת הנאה:  
 על המגורשים שיעודם שטח פרטי פתוח  
 וכן השביל שבשטח המגורים המיוחד בתשריט  
 תרשם זיקת הנאה למעבר חופשי של הציבור  
 לפני מתן היתר בניה בתחום התכנית.

17. הוראות בדבר גבית הוצאות:  
 הוצאות תכנית זו לרבות שכר טרחה עבור  
 עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות  
 הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי  
 הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין  
 כתנאי לפרסום התכנית למתן תוקף.

18. 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 התכנית הראשית תכונה תקנות תכנית זו  
 תכנית זו.

19. חתימות:

תכנית בנין ערים מס' 1731/29  
 העברה ל...  
 התכנית הומלצה על ידי...  
 ישיבת כנסת מס' 13  
 ישיבת בלגה מס' 13  
 תאריך תיקון תכנית...  
 תאריך תיקון תכנית...  
 תאריך תיקון תכנית...  
 חוקר תוכנית...  
 תוצרת תיקון...  
 הרצליה



א. חתימת בעלי הקרקע.

ב. חתימת עורך התכנית.

ג. חתימת מגיש התכנית.

תכנית בנין ערים מס' 1731/29  
 העברה ל...  
 התכנית הומלצה על ידי...  
 ישיבת כנסת מס' 29  
 ישיבת בלגה מס' 29  
 תאריך תיקון תכנית...  
 תאריך תיקון תכנית...  
 תאריך תיקון תכנית...  
 חוקר תוכנית...  
 תוצרת תיקון...  
 הרצליה

20. התאריך: 25,05,1989

מדינת ישראל / משרד המשפטים

מנהל המבחן והמבחנים של משרד המשפטים

מבחן הלימודים

מס' 1731

1731

1378

241190

ינהל כלכלי / כחן

23.10.90

תאריך

44