

אא  
 אאויס  
 אטאכ  
 אעקע  
 אונד  
 אהאלט

אא

28  
 21/3/88  
 אקא

מרחב תכנון מקומי הרצל ה

תכנית מתאר מספר הר/1378 א'.

שינוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1378 א' שינוי 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 והערוך בקנה מידה 1:2500 מצב קיים, ובקנה מידה 1:1250 מצב מוצע, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. תשריט הבינוי:

התשריט הבינוי המצורף בקנה מידה 1:625 מחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. מקום התכנית:

מחוז: תל-אביב;

עיר: הרצליה;

רחובות: עצמאות, קהילת ציון, מוהליבר, וולפסון, ירושלים, מובשוביץ;

גוש: 6538 6539 6540

חלקות:	38 חלק מדרג	29-30 חלקי דרך	1, 3-11, 18-20 דרכי
			22 חלק מדרג, 23-29,
			30 דרך, 33-41, 44
			47 חלק דרך, 48-51,
			52 דרך, 53, 55 דרך,
			56-61, 62 דרך;

6. שטח התכנית:

שטח התכנית  
 מ"ר 133,886  
 הולשנה המתונית לתכנון

133,886 מ"ר.

7. בעלי הקרקע:

חברת "פוטומק" בע"מ, בעלי חלקות 1,5,6, בגוש 6540 המיועדים לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, בשאר השטחים הבעלים שונים.

8. יוזם ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.

9. עורך התכנית:

שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים.

10. מטרת התכנית:

א. שינוי ייעודי שטחים מאיזור מגורים א' מאיזור מגורים ב' ומשטח חקלאי א' לשטחים לבנין ציבורי, לשטחים ציבוריים פתוחים לדרכים חדשות, לאיזור מגורים מיוחד ולאיזור מגורים א' מיוחד כמו כן- מאזור ציבורי פתוח לשטח לבנין ציבורי-לאיזור מגורים מיוחד מיוחד, והסביליים להולכי רגל, ולשטח רישום המקרקעין ב' לקבוע 250 יחיד באיזור מגורים מיוחד וקביעת חזית מסחרית של 300 מ"ר שטח רצפות במגרש מוצע 10 ב'.

ג. הרחבת דרכים קיימות ופתיחת שבילים להולכי רגל, כמסומן בתשריטת הכלולות בתוכנית, ורמתם תהיה כגון רמת רישום המקרקעין, ביטול דרכים קיימות כמסומן בתשריט.

ה. הוראות לפיתוח ותשתית.

ו. קביעת מועד לביצוע התכנית. ז. מתן הוראות בדבר אחוד החלקות 1,5,6 בגוש 6540 וחלוקת השטח מחדש בהתאמה כל הבעלים.

ח. קביעת בנין מחייב המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. י. היתרי הבניה.

היתרי בניה יוצאו בהתאם להוראות הבאות:

א. באיזור מגורים א' - בתים טוריים - 2 קומות 25% משטח המגרש לכל קומה, מעל לקומת עמודים, 6 יחידות לדונם נטו, או לקוטג'ים 2 קומות 25% משטח המגרש לכל קומה לפי 4 יחידות לדונם נטו, אולם אם זכויות הבניה לקוטג'ים נוחנים שארית של 0.6 יחידות ומעלה יעוגלו מספר היחידות כלפי מעלה. קו בנין קדמי לפי התשריט. קו בנין צדדיים 4 מ'. קו בנין אחוריים 8 מ' שאר ההוראות כמפורט בתכנית מתאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה.

אחוזי הבניה יחושבו משטח המגבשים המוצעים בטו כמפורט בלוח השטחים בעמודה "שטח נטו (מ"ר)" על גבי התשריט ו- מס' יחידות הדיור כמצוין בעמודה "זכויות הבניה שבתשריט" אולם למרות האמור בעמודת יחידות דיור שבתשריט, מס' יחידות הדיור יוגב' כל מגרש ומגרש יקבע ע"פ מדידה בשטח ולא ע"פ המדידה הגרפית.

ב. באיזור מגורים מיוחד - זכויות הבניה בהתאם למפורט ב"טבלת זכויות הבניה למגורים מיוחד" בתשריט ובהתאם לנספח הבינוי, זכיינו סה"כ זכויות הבניה על המגרש לא יעברו על 100% משטחי נטו, כאשר שטח דירה ממוצע הוא 120 מ"ר.

ג. בשטח ציבורי פתוח תחולנה הוראות תכנית המתאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה.

ד. בשטח לבנין ציבורי - תחולנה הוראות תכנית המתאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה.

ה. חזית מסחרית - מותר להקים חזית מסחרית במגרש מוצע מס' 10 ב'.

בשטח רצפות כולל של 300 מ"ר, כאשר השימושים המותרים נקבעו בהתאם לתכנית המתאר מס' א' על כל תיקוניה.

ו. רח' מובשביץ ייקבע כדרך ברוחב 12 מ' למעט קטע הכביש מערבה מחלקה 26 א' ואולם בשלב ביניים, כל עוד קיים הבית בחלקה 48 א' רח' מובשביץ יהיה מחולק לשני קטעים, כאשר שביל להולכי רגל ברוחב 3.0 מ' יחבר את 2 חלקי רחוב מובשביץ ומשייתבקש היתר לבניה בית חדש על חלקה 48 א' יחוברו שני קטעי הרחוב.

ז. איזור מגורים א' מיוחד חלקה 57 ע"פ המצוין בתשריט וזכויות הבניה ע"פ פירוט הבינוי ולוח שטחים וזכויות הבניה חלקה 57 בהתאם לתשריט.

12. הוראות פיתוח ותשתית:

א. חשמל וטלפון - הקוים וחיבורם לבנין יהיו תת-קרקעיים.  
 ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.  
 ג. תשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו, או לפני הבטחת ביצועו, כולל שטחים ציבוריים ושבילים - בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

