

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1594
שנוי לתכנית מתאר מס' הר/533

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1594 שנוי לתכנית מתאר מספר הר/533
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט כמצורף אליה (להלן "התשריט")
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. תשריט הבנוי: הבנוי המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. מקום התכנית: מחוז : חל-אביב
עיר : הרצליה
רחובות : הדר
גוש : 6532
חלקה : 9, 8
6. שטח התכנית: 4600 מ"ר
7. בעלי הקרקע: עו"ד חנה חובב רח' הלל 12, ירושלים. טל. 02-223922
גב' סלבטינצקי חנה ע"י עו"ד י. חרותי.
שיקנין 64א' חל-אביב. טל. 03-611994
8. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מרחב הרצליה.
9. מגיש התכנית: עו"ד חנה חובב רח' הלל 12, ירושלים.
10. עורך התכנית: בר-און גדעון, אדריכל וכונה ערים.
11. מטרת התכנית: א. שנוי יעודי שטחים - מאיזור מגורים ג'2 למגרש מגורים מיוחד, לשטח לבנין צבורי, ולשטח צבורי פתוח.
ב. חלוקת חלקה 8 וחלקה 9 למגרשים 1, 2, I, II
אחוד המגרשים I ו-II וחלוקת השטח המאוחד למגרשים א' ו-ב' כמסומן בתשריט ובהסכמת הבעלים.
ג. התחמת שטחים צבוריים - הקצאת שטח צבורי פתוח (מגרש ב') והקצאת שטח לבנין צבורי (מגרש א')
ד. הוראות לפתוח השטח.
ה. קביעת תנאים לבצוע התכנית.

12. תקנות הבניה: 1. היתרי בניה על מגרש מס' 1, 2 באיזור המגורים המיוחד יוצאו בהתאם לתנאים כדלקמן:

- א. 2 מבנים בקיר משותף. כל מבנה בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
- ב. מס' יחידות למגורים - בכל מבנה 18 יחידות דיור. סה"כ בשני המבנים $36 = 2 \times 18$ יחידות דיור.
- ג. אחוזי בניה כוללים לגבי מגרש המגורים המיוחד יהיו 127%.
- ד. קווי בנין וזיקת הנאה למעבר הצבור יהיו כמסומן בתשריט התכנית (דרכים) ובתשריט הבנוי המצורף (קו בנין צדדי ואחורי).
- ה. טבלת זכויות הבניה במצב קיים ובמצב מוצע היא כדלקמן:

מצב רשום		מצב (לפי הר/1594)		מצב (לפי הר/533, 688)		מצב מוצע		מצב מוצע (לפי הר/1594)	
שטח חלקה	שטח במ"ר	% בניה משטח מגרש נטו (30%+81% מרפסות)	שטח רצפות לבניה במ"ר	מס' יחידות דיור	שטח רצפות ליחידה	% בניה משטח מגרש נטו	שטח רצפות לבניה במ"ר	מס' יחידות דיור	שטח רצפות ליחידה
8	2300	106 %	1658	30	55 מ"ר	127%	1986	18	110
9	2303	106 %	1660	30	55 מ"ר	127%	1987	18	110
סה"כ	4603	106 %	3318	60	55 מ"ר	127%	3973	36	110 מ"ר

שטח לחישוב זכויות הבניה יהיה לפי הפקעה של 32%. סה"כ 3130 מ"ר $= 4603 \times 68\%$

2. על המגרש לבנין צבורי (מגרש א') מותר להקים גן ילדים או מעון יום בגובה עד שתי קומות ובתפוסת קרקע שלא תעלה על 20%.

3. הבניה על השטח הצבורי הפתוח אסורה.

13. הוראות בניה: א. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.

14. מס השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השבחה כחוק.

15. תשתית: לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצוען כולל שטחים ציבוריים ושבילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית, ולאחר שתובטח זכות מעבד למוצאת אשפה ממגרש הבנין הצבורי דרך מגרש מס' 1.

16. שטחים צבוריים: השטחים הציבוריים יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשו בשלכת רישום המקרקעין עובר לפרסום התכנית למתן תוקף.

17. גבית הוצאות:

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

18. ביצוע התכנית:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' 253/א' על
תיקוניה במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות
תכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

19. יחס התכנית
לתכנית הראשית:

20. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע: א. ח. כד

בראון גדעון, שרגא אדנון
אדריכלים
מוסולוב 61, רמת השרון 47 236
טל: 47 89 28

חתימת עורך התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

הוצעה המקומית לבניה הרצליה

חברת בנין צרים מס' 1594
דרכה ל...
החברות הממשלתיות ע"מ ש המקומית
שיטת מילואים...
שיטת מילואים... 152
28.10.80
החברות הממשלתיות...
המחשבות 17.5.82, יוסיפס
א"י 379
~~החברות הממשלתיות לבניה ולתכנון סדרת הרצליה~~

[illegible]