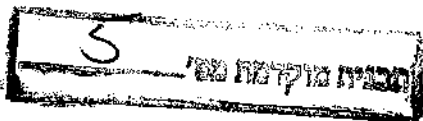
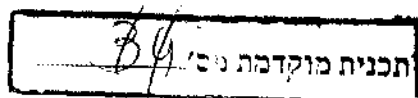


31.12.87

2.4.87

1.11.87



מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1659 א'

שנוי לתכנית מתאר מס.הר/253 א'

ושנוי לתכנית מספר הר/1206

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1659 א'
שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'.

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בחשריט המצורף אליה ("להלן החשריט").

3. תשריט התכנית : החשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מדה 1:625 למצב קיים ומצב מוצע, מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.

4. בנוי : פרטי הבנוי מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית, להלן מטרת התכנית :

5. מקום התכנית : מחוז : חל אביב

עיר : הרצליה

רחובות : בצלאל, פינסקר, עולי בבל, עזרא הסופר.

גוש : 6527

חלקות : 134, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 3 חלק (דרך).

6. שטח התכנית : 9073 מ"ר.

7. בעלי הקרקע : יעקב רוזנפלד ועיריית הרצליה.

8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

9. מגיש התכנית : יעקב רוזנפלד.

10. עורך התכנית : יהודה פפר, אדריכל ומתכנן ערים.

11. מטרת התכנית : א. שנוי יעודי שטחים מאזור חקלאי א' לאזור מגורים א', לשטח צבורי פתוח ולשטח לבנין צבורי. ומדרך קיימת לשטח לבנין צבורי.

ב. התחמת שטחים צבוריים כמסומן בחשריט.

ג. הרחבת דרכים קיימות כמסומן בחשריט.

ד. ביטול דרכים קיימות - ביטול קלק מרחוב עזרא הסופר כמסומן בחשריט.

ה. הוראות לפתוח ולהשתית.

ו. קביעת מועד לבצוע התכנית.

ז. קביעת פרטי בנוי הכוללים : העמדה, מרווחים וחניות והמהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ח. הוראות בדבר אחוד וחלוקה חדשה בהסכמת כל הבעלים.

ט. קביעת זכויות בניה על פי טבלת השטחים וזכויות הבניה.

י. הוראות בדבר חניה ונגישות.

12. הוראות בדבר הוצאת היתרים : היתרי בניה יוצאו בהתאם לתנאים כדלקמן:

א. כאזור המגורים א' : מותר לבנות 6 מבנים צמודי קרקע

בני 2 קומות כל אחד, הכוללים סה"כ 24 יחידות דיור

בשטח רצפות כולל של 2640 מ"ר, כאשר שטח רצפות ממוצע

ליחידת דיור הוא 110 מ"ר, בכפוף לפרטי הבנוי כמצוין

בחשריט התכנית ("מצב מוצע").

ב. על השטח לבנין ציבורי, השטח הציבורי הפתוח ושטחי הדרכים תחולנה הוראות תכנית המתאר מס. הר/253 א' על כל חיקוניה.

ג. יש לתאם גובה הבנינים לפני מתן היתרי בניה, עם רשות

שדות התעופה.

טבלת שטחים וזכויות בניה

מצב מצוי

מצב קיים

גוש	מספר חלקה רשומה	שטח במ"ר	יעוד	מספר מגרש	שטח נטו במ"ר	זכויות בניה				הערות	
						שטח רצפות כולל במ"ר	מספר יחידות	מספר קומות	% משטח התכנית		
6527	חקלאי א'	1003	110	אזור מגורים	4600	1	2640	24	2 קומות	50.7	6 מבנים כמסומן בחשרים ("מצב - מוצע")
	"	1003	111								
	"	1003	112								
	"	1002	113								
	חקלאי א'	1014	85								
	חקלאי א'	1076	115		שטח לבנין צבורי	2340	ב	"	"	25.7	
	חקלאי א'	958	116		דרך קיימת	135	ג	"	"	1.6	
	חקלאי א'	1003	134		הרחבת דרך	28	ד	"	"	0.3	
	3 חלק	876	סה"כ		9073		2640	24		100.0	

* דרך מאושרת לפי חכנית מס.	1262	המאושרת שטרם בוצעה בלשכת רשם המקרקעין.
** " " " " " "	מס. 1206	" " " " " "

13. הוראות הבניה והתשתית : א. חשמל וטלפון-הקווים 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.
ד. השטח הציבורי הפתוח יתוכנן ויפותח ע"י הבעלים על פי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

14. שטחים ציבוריים : השטחים הציבוריים הפתוחים, השטח לבנין. ציבורי ושטחי הרחבות הדרכים, יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

15. גביית הוצאות : הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום התכנית למחן חוקף.

16. ביצוע התכנית : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי

17. יחס התכנית לתכנית הראשית : על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר מספר הר/253 א' על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

