

6' של

מלאר
159
1-3-82

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1633
שנוי לתכנית מתאר מספר הר/1164

1. שם התכנית:- תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1633 שנוי לתכנית מתאר מספר הר/1164
2. תחולת התכנית:- תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט במצורף אליה (להלן "התשריט")
3. תשריט התכנית:- התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מידה 1:500 ("מצב מוצע") מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. תשריט הבנוי:- תשריט הבנוי המצורף לתכנית זו והערור בקנה מידה 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. מסגרת הבנין בתשריט מראה על מגמת התכנון בלבד.
5. מקום התכנית:- מחוז: תל-אביב
עיר: הרצליה
רחובות: רח' בן-גוריון, רח' חובבי ציון.
גוש: 6546
חלקה: 6
6. שטח התכנית:- 20.860 מ"ר
7. בעלי הקרקע:- "קנט" חברה להשקעות בע"מ, וונוס בע"מ
8. יוזם התכנית:- הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מרחב הרצליה.
9. מגיש התכנית:- "קנט" חב' להשקעות בע"מ, "וונוס" בע"מ,
10. עורך התכנית:- "יסקי ושות' " אדריכלים.
11. מטרת התכנית:- (א) שנוי יעודי שטחים - מאזור מגורים א' ומאזור מגורים ב' לאזור מגורים מיוחד ולאזור מסחרי, כמסומן בתשריט.
(ב) התחמת שטחים צבוריים - תחום שטח לבנין צבורי, ושטח צבורי פתוח, כמסומן בתשריט.
(ג) הרחבת דרכים קיימות - הרחבת רח' בן-גוריון, רח' חובבי ציון, תוך הקצאת שטחים לחניה צבורית.
(ד) בטול דרכים קיימות - בטול חלק מרח' חובבי ציון כמסומן בתשריט
(ה) הוראות לפתוח שטח
(ו) קביעת תנאים לבצוע התכנית

12. תקנות בניה: היתרי בניה יוצאו בהתאם לתנאים כדלקמן:-

א. באיזור מסחרי - 1200 מ"ר+40% גלריה+500 מ"ר משרדים, נבית קפה בשטח של כ- 80 מ"ר. יבנה מבנה מסחרי שיהיה יחידה מסחרית אחת ללא חלוקת משנה. תכנית הקרקע של

קוי הבנין, גובה ומס' הקומות % הבניה יהיו בהתאם לתשריט, נספח בנוי, וטבלת זכויות הבניה.

במגרש מס. 2 המיועד לחניה לאיזור המסחרי, תרשם זיקת הנאה לציבור.

ב. איזור מגורים מיוחד - יבנו 4 מבנים בגובה של 9 קומות כ"א. כל מבנה כולל 7 קי מגורים (4 יח' דיור בכל קומה) ועוד ק 1 קוטג' הכוללת 4 דירות לכל בנין.

שטח רצפות כולל של המגורים 16,860 מ"ר. קווי הבנין ו-% הבניה יהיו בהתאם לתשריט, נספח בנוי וטבלת זכויות הבניה.

ג. שטח לבנין צבורי

ושטח צבורי פתוח - הוראות הבניה לפי תכנית המתאר הר/253 א' על תקוניה.

ד. תוקם גדר אטומה לאורך חלקות 280, 281, 490.

13. הוראות הבניה :-

א. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת-קרקעיים

ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה

ג. פתוח השטח כולו הכלול בתכנית (כולל השטחים הצבוריים) יבוצע ע"י בעל הנכסים.

ד. תכנית פיתוח שטח תועבר לאישור משרד התחבורה.

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

15. תשתית :- לא ינחנו היתרי בניה לפני בצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת בצוען כולל שטחים צבוריים ושבילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

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

ב. המבנה המסחרי על מגרש ו, ירשם בטאבו עם זכויות אויר על מגרש ה' (שטח צבורי פתוח) ומגרש א' (דרך).

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

18. ביצוע התכנית : תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

19. יחס התכנית לתכנית הראשית: - על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' 1644 על תקוניה במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

20. חתימות :-

ינוס בע"מ

קנט
חברה להשקעות בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

יסקי ושות' אדריכלים

אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון
מזכיר 9, תל אביב 61963, טל: 451261

חתימת עורך התכנית

ינוס בע"מ

קנט

חתימת מגיש התכנית

חברה להשקעות בע"מ

הוצעה המקומית לבניה ולהתנחל מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1633

העברה 9 חלק נקדק

התכנית הומלצה ע

ישיבה משנה מס

ישיבה מלאה מס 152

התכנית ית ית

המחלקה המקומית לתכנון ופיתוח

מזכיר

מועצה המקומית לבניה ולהתנחל מרחב הרצליה

הוצעה המקומית לבניה ולהתנחל מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1633

העברה 9 חלק נקדק

התכנית הומלצה ע

ישיבה משנה מס

ישיבה מלאה מס 152

התכנית ית ית

המחלקה המקומית לתכנון ופיתוח

מזכיר

מועצה המקומית לבניה ולהתנחל מרחב הרצליה

תאריך: 20.11.80
ג'ק 1.6.82

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

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מתאר/מפורטת מס' 1633

ועדה המחוזית בישיבות מס' 159

החליטה לתת תוקף

1.3.82

מרחבי כהנא

יושב ראש הוועדה

סגן מנהל כלכלי לתכנון

נבדק

תאריך