

01/11/1993  
HR04-293

3

RECEIVED - MEXICO  
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

RECEIVED - MEXICO (OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL) - 06/11

RECEIVED - MEXICO (OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL) - 06/11

RECEIVED - MEXICO (OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL) - 06/11

מרחב תכנון מקומי - הרצליה  
תכנית לבניה לתעשייה - הרצליה

הוכנה ע"י חוק המלכודת תכנון ובנייה (הוראת שעה) התשל"ו - 1990.

תכנית מתאר מס' הר/ב"ת/12 (הר - 11837).

שינוי תעשיית הר/1339 ותכנית הר/253 א' ותכנית הר/303.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר הר/ב"ת/12 - הר/1837. שינוי בתכנית מס' הר/1339 ותכנית הר/253 א' ותכנית הר/303.
2. תחולת התכנית : התכנית תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה במשריטת המצורף אסיה (להלן: "התעשייה").
3. תשריטת התכנית : התשריטת המצורף לתכנית זו והערות בקני"מ 1:500 כולל "מצב קיי"ם", תרשימי סביבה ו"מצב מוצא" וכן נספח תחבולה ותכנית מאושר ע"י משרד התחבורה והמהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שינויי : השינויי בתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. שינויים לא מקומיים יהיו מותרים באשור הנעדה המקומית ולא יחשבו שינויי לתכנית.
5. מקום התכנית : מחוז: הר-צליה  
עיר : הרצליה  
החובלות: סמכ"י והפלחה  
חוש : 6420  
חלקה : 27
6. שטח התכנית : 3848 מ"ר
7. ייחוס התכנית : הנעדה המקומית בתכנון ובניה מרחב הרצליה.
8. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל (בהסדרה בהודון ע"י בן צור - דרור/אנוב).
9. מאיש התכנית : חברת בן צור - דרור/אנוב בע"מ.
10. עורך התכנית : דני שורן, אדריכלים.

11. משרות התכנית
- א. שינוי יסוד מאזור תעשייה לאזור תעשייה מיוחד עם 180% זכויות בנייה ובסה"כ 10,526 מ"ר בנייה.
  - ב. קביעת הוראות בנייה בדבר מתוח, תשתית, קווי בניון, עיצוב ארכיטקטוני ומעד לביצוע התכנית.
  - ג. קביעת הוראות בענין מתן היתר בנייה.
  - ד. קביעת מועד ושלליות לבצוע התכנית.
  - ה. קביעת הוראות בדבר רשימת חסלות ושמוניות.
  - ו. קביעת הוראות בדבר חניות, כניסות וציאות.
  - ז. קביעת הוראות בענין נקישות אמצעים למניעת מטרדים וזיהום הסביבה.
  - ח. קביעת הוראות בדבר גובה הבנין - 5 קומות בתוספת מרתפים בהתאם לדרישות התכנית.
  - ט. קביעת שטח פרטי מתוח בחזית הבנין 5.0 מ' אשר בו תוקם יצירת אמנות - שטח סביבתי.
12. הוראות בדבר זכויות בנייה
- א. הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתר בנייה נפ"י מבטל זכויות הבנייה:

מצב קיים

שטח	רשום	זכויות	גובה
6420	5848	120%	5 קומות
27			14 מטר
			גובה

מצב מציע

שטחים עובדניים

תעשייה ומסחר	180%
5 קומות	10 526 מ"ר

מלכי השירות:

750 מ"ר	ממ"ק
500 מ"ר	מערכות טכניות
850 מ"ר	מדרגות ומבואות
300 מ"ר	מעבר מקורה
750 מ"ר	מעברים צמודים
שני מרתפי חנייה	חניון תת-קרקעי
250%	סח"ב
13 766 מ"ר	

ב. על מדרש 27 א' ניתן לבנות מבנה בו 5 סומות מעל קומות מרתם, נומטלין חודרי מכוניות מעלית ומתקנים טכניים ללא קרווי.  
 מבטס חקרת הקומה הטליונה לא יעלה על 21.00 מטר מעל הכניסה הקובעת למבנה ליד החזית (למעט חודרי מכוניות ומתקנים טכניים מעל הגג) ובתנאי ששטח כל קומה לא יעלה על 45% משטח המדרש כמצוין בהכנית הבנייה.

א. קווי בנין יהיו: לתווית 7 מ' לצדדים (צפון ודרום) 4 מ' ומערב (קו בנין אחודי) 12 מטר.

13. רשימת תכליות: התכליות המותרות של מדרש מוצג מס' 27 א':

- א. תעשיות שאין בהן משרדים טיבנתיים.
- ב. בתי ספר מקצועיים, מעונות יום ופעוטון יום לילדי העובדים בשטח הפרויקט.
- ג. משרדים הקשורים למתן שירותים למפעלים ולחברות אשר יפעלו במבנה.
- ד. התכליות המסודרות הבאות בשטח של 10% משטח הבנייה והצדדים ו- 10% משטחי השירות.
- ז. מסחר קמעוני.
- ה. אוכלוסת תלונה הקשורים בפעילויות המסודרות במתחם.
  - 1. בתי אוכל ומשקה.
  - 2. שירותי דיאלי ובנק.
- ו. בראות מותר להשתמש לבניית שתייה, מתקני ספורט ובכיאות ובניה של מבני עזר לשימוש עובדי המפעלים לצד ובתנאי ששטח הבנייה לא תעבור 5% משטח הגג, שטחים אלו, האם יבנו, יהיו כבוליים בשה"כ אחוזי הבנייה.
- ז. המרתפים ישמשו לתוויה, לפריקה ומעינה, למתקנים הנדסיים, וכאחסנה עפ"י תכנית הר/2000/מ'.
- ח. הכניסות בקומת הכניסה ישמשו מעבר לציבור, ולא יותנו בזה שימוש מסחרי.

4. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה :

א. מבוקש: המבחן שהיה על מדרש מאג'אסי 27 א' יבנה בשטח שכנים כמגויז בתשרימו. לא יומן היתר בניה לרכישי שכב כל שיהא אלא יחסי ביצועה (ציוני של כל אותם המצבים המצויים בהיתר הבניה התכנית, לא יאורו חלק של שטח של בניה אחרת שלא

ב. השמל והאפיון: הקנים היחידים כגון יריחו מת קרקעים.  
 ג. צורתו: כל צורת חריה סמויה פרט במקרה שהצורה תשמח כאכמת דקורטיבי, ובכפוף לאישור הועדה המקומית.  
 ד. גובה: יבנו בהתאם לאישור מהנדס העיר.

ה. פיתוח: לא יתכן היתר בניה לשי האשת תכנית פיתוח ארכיטקטוני למתחם כולו, אשר תכלול מיקום פסל סביבתי ואשר תגובא לאישור הועדה המקומית.

15. יחסי תכנית לתכנית הראשית :

על תכנית זו תחזיקה תקנות תכנית מאור מס' 255 א' על כל תיקוניה (להגן "התכנית הראשית") במידה ויש יגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכנית הוראות תכנית זו.

16. הוראות בדבר הוצאת תוצאות של חברת בן צור דרויאנוב בע"מ :

הוצאת תכנית זו לרבות הוצאת עריכתה וביצועה, תחולקת על חברת בן צור דרויאנוב בע"מ.

17. הוראות בדבר תניה, תנועה יציאה ובנייה :

1. בשפת התנועה והתנועה מהגדה חלק בכתו גמרד מהתכנית, וכל תקון תנועה או יציאה לא יחולק על ידי מותי לתכנית, וזאת לאשר אישור אגף ההנדסה בעיריית הרצליה.

2. תקן התנועה יחושב כדלהלן :  
 25 : 1 לתעשייה מתחכמת,  
 25 : 1 למסחר משולב במסעדות, (בהגבלה של עד 30% לפני אוכל כמ"נהם).

3. במידה ויהיו שמושים אחרים יתבטט חשוב התניה על תקנות התכנון והבניה תקון השמ"ג (1983) כגון תקנות לקומות חנייה.

18. הוראות בדבר איכות הסביבה :

1. לא יאשר שימוש תעשייתי למפעל אלא אם יתקנו כל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשמוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה ובכללם:  
 א. החוק למניעת מפגעים,  
 ב. תוספת (סעיף 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שופכי תעשייה למערכת ביוב) התשמ"ו - 1981.

2. לא תותר הקמת מפעל שכתוצאה מתהליך הייצור בו נוצרת פסולת רפיוכה.

3. לא יותר שמוש למפעל תעשייתי שכתוצאה מתהליך הייצור בו נדרש מתקן לטיפול קנים בשפכים תעשייתיים אלא אם כן הוקם מתקן כזה בתוך שטח המפעל.

4. היתר הבניה יכלול פתרונות לטיפול ולסילוק פסולת תעשייתית באישור הרשויות המוסמכות.

2. ...  
 1. ...  
 2. ...

119 ...  
 שש

20 ...

התאחדות הסוחרים והמזכירים  
 חשבונית מס' 119  
 תאריך: 1/12/55  
 חשבונית מס' 119  
 חשבונית מס' 119  
 חשבונית מס' 119

Handwritten signature and notes.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם  
 חתימה

Handwritten signature.

Handwritten text and numbers.

Handwritten signature.

21 ...