

*מכירת נכס*

28.3.93

3

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1850

שנוי לתכנית מתאר מפורטת מספר הר/253 א'

ולתכנית מפורטת מס' הר/529

- 1. שם התכנית : תכנית מתאר הר/1850. שנוי לתכנית מתאר מפורטת מספר הר/253 א'. ולתכנית מפורטת מס' הר/529.
- 2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
- 3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת: תקנון לתכנית, תשריט לתרשים סביבה ומצב קיים בק.מ. 1:1250 ותשריט למצב מוצע בק.מ. 1:500. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומעיד על מגמות התכנון בלבד.
- 4. מקום התכנית : מחוז - ח"א.  
עיר - הרצליה.  
רחובות - גלי חכלת, רמות ים - ככר זה-שליט.  
גוש - 6668.  
חלקה - 682.  
גוש - 6668.  
חלקה - 598.
- 5. שטח התכנית : 2378 מ"ר.
- 6. יוזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.
- 7. בעלי הקרקע : שונים.
- 8. עורך התכנית : א. גבריאלי - ע. כ"ץ אדריכלים.
- 9. מטרת התכנית : א. שנוי מאזור מגורים א' מוגבל, לאזור מסחרי מיוחד בו יהיה מותר לבנות קומה מסחרית מעליה קומה המיועדת למשרדים, ושתי קומות למגורים. סה"כ 2931 שטח רצפות.  
ב. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה ולוח שטחים.  
ג. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.  
ד. קביעת מועד לבצוע התכנית.

10. הוראות בדבר זכויות בניה ולוח שטחים הועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בניה עפ"י הטבלה הבאה:

מצב קיים

גוש	חלקה	שטח במ"ר	יעוד	זכויות בניה
6668	598	1365	מגורים א' מוגבל	1 יח"ד לדונם
	682	861	מגורים א' מוגבל	
		152	דרך מאושרת	
סה"כ		2378		

מצב מוצע

שטח י ש ר ו ת		שטח י ש ר ו ת		שטח י ש ר ו ת		שטח י ש ר ו ת	
מ"ר	מרתף חניה	שטח רצפות מ"ר	זכויות בניה %	יעוד	שטח	חלקה	גוש
1365		448	35%	קומת קרקע מסחרי	1365	598	6668
133	קומת עמודים	191	14%	קומה למשרדים	מסחרי מיוחד		
175	מרתבים מוגנים	573	42%	קומה א' מגורים			
278	מדרגות מבואות ומסדרונות משותפים	573	42%	קומה ב' מגורים			
98	מחסנים ומתקני שרות	1785	133%	סה"כ			
שטח י ש ר ו ת		שטח י ש ר ו ת		שטח י ש ר ו ת		שטח י ש ר ו ת	
מ"ר	מרתף חניה	שטח רצפות מ"ר	זכויות בניה %	יעוד	שטח	חלקה	גוש
861		301	35%	קומת קרקע מסחרי	861	682	6668
86	קומת עמודים	121	14%	קומה למשרדים	מסחרי מיוחד		
112	מרתבים מוגנים	362	42%	קומה א' מגורים			
173	מדרגות מבואות ומסדרונות משותפים	362	42%	קומה ב' מגורים			
61	מחסנים ומתקני שרות	1146	133%	סה"כ			
				דרך מאושרת	152		
					1013		סה"כ

- א. קני הבנין - כמסומן בתשריט.
- ב. מרתפים בהתאם לתכנית הר/2000 מ"י. מרתף חניה בגבולות המגרש בקו בנין 0.
- 11. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה
  - א. תכנית פתוח - לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הגשת תכנית לפתוח השטח ותאום הבנוי לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
  - ב. פיתוח ותשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו או לפני הבטחת ביצועו. בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.
  - ג. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
  - ד. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.
- 12. חניה - בהתאם לתקנות התכנון ובניה. תקן לחניה התשמ"ג (1983) או כל תקן שיקבע בעת הוצאת היתרי הבניה.
- 13. ביצוע התכנית - תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.
- 14. הוראות בדבר קביעת הוצאות  
הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עליונותה וביצועה תחולנה על מגיש התכנית.
- 15. נחס התכנית לתכנית הראשית  
על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה, בפידה ויש ניוגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית. תכרענה הוראות תכנית זו.

א. גבריאל ע. כ"ץ  
אדריכלים  
שלמה המליד 3 תל אביב  
טל 03-285706 / 2890047  
עורך התכנית

בצלוי הקרקע

יוזם התכנית

תאריך: 26.1.92  
מספרו: 258/91

משרד המכס והמכסות  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' תכנית: 185 / ת.כ.מ. 108

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תחליטה

ביום: 6.4.93

לאשר את התכנית

מזכיר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשר תכנית מס' 185 / ת.כ.מ. 108 (ג)

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)

לחוק התל כיום 5.3.93

מזכיר הועדה המקומית

**הועדה המקומית לבניה ותכנון**  
**מרחב הרצליה**

תכנית בנין ערים מס' 185 / ת.כ.מ. 108 (ג)

העברה ל... (ת.כ.מ. 108)

התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע. המקומית

ישיבת משנה מס' 22.1.92

ישיבת מלאה מס' 22.1.92

התכנית תוקנה בהתאם להחלטות: (ת.כ.מ. 108)

20.7.92

מזכיר הועדה המקומית