

מימון פיתוח גינה

19.1.97

מ"ק 6

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מספר הר/1850 א\*

שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א\*

ולתכנית מפורטת מס' הר/1850 הר/529 הר/543 הר/1396

אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

1. שם התכנית : תכנית מתאר הר/1850 א\*  
שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א\*  
ולתכנית מפורטת מס' הר/1850 הר/529 הר/543 הר/1396.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת תקנון לתכנית, + נספח פרוט אופן חישובי שטחי שרות, תשריט לתרשים סביבה ומצב קיים בק.מ. 1:1250 ותשריט למצב מוצע בק.מ. 1:500. נספח בנוי ק.מ. 1:500 1:200 1:500. נספח הבנוי יהיה מחויב בכל הנוגע למרווחים, קווי בניון, גובה המבנה, ומס' הקומות ויהיה מנחה בכל השאר. נספח תנועה וחניה 1:500.
4. מקום התכנית : מחוז - ת"א  
עיר - הרצליה.  
רחובות - גלי תכלת, רמות ים - סכר דה-שליט.  
גוש - 6668  
חלקה - 682, 683, 694, 695, 696.
5. שטח התכנית : 5043 מ"ר.
6. יוזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.
7. בעלי הקרקע : חברת נכסי עמת בע"מ.
8. עורך התכנית : ע. כ"ץ אדריכלים, אי.א.כ. 3
9. מטרת התכנית : א. שנוי מאזור מגורים א' מוגבל, ומאזור מסחרי לאזור מגורים מיוחד ושפ"פ בו יהיה מותר לבנות ארבע קומות מגורים וקומה חמישית בנסיגה, ובסה"כ גובה הבניון 16.0 מ'. גודל דירה ממוצעת 66 סה"ר, סה"כ שטחים עיקריים 6650 המהווים 133%. וסה"כ שטחי שרות מתחת פני הקרקע 8,420 מ"ר סה"כ שטחי שרות מעל פני הקרקע 2000 מ"ר.  
ב. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה ולוח שטחים.  
ג. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.  
ד. קביעת מועד לבצוע התכנית.  
ה. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.  
ו. קביעת זכות מעבר בצד הדרומי של חלקה 683 לחלקות 684-688.

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	682	1013	מסחרי מיוחד	בהתאם לתכ" 1850
	683	1020	מגורים א' מוגבל	1 יח"ד לדונם
	694	1001	מסחרי	35% קרקע+2x42%
	695	1004	מגורים א' מוגבל	1 יח"ד לדונם
	696	1005	מגורים א' מוגבל	1 יח"ד לדונם
	סה"כ		5043 מ"ר	

**מצב מוצע**

מגרש	שטח נטו	יעוד	זכויות בניה	מס' קומות	שטח ח י ב י ה
I	5043 מ"ר מתוכם 80 מ"ר שפ"פ	מגורים מיוחד	133%	4 קומות + קומה חמישית בנסיגה סה"כ 16 מ"ר גובה.	שטח עיקרי
					שטחי שדרות
					מתחת לפני הקרקע
					מעל פני הקרקע
					8,420 מ"ר מתוכם 7000 מ"ר עבור חניות, רמפות ומעברים 1420 מ"ר אחסנה, פירים חדר טרנספורמטור וכדו'.

- א. התכליות המותרות באזור מגורים מיוחד: מגורים.
- ב. קוי הבנין - כמסומן בתשריט.
- ג. מרתפים בהתאם לתכנית הר/2000 מ. שני מרתפי חניה בגבולות המגרש בתנאי שהמרתף לא יבלוט מעל פני הקרקע ובהתאמה לבתי קיבול לצמחיה בוגרת.
- ד. לכל דירה ניתן יהיה לעשות מחסן בשטח 6 מ"ר. המחסנים יכללו במסגרת סה"כ שטחי השרות.
- ה. תותר בנית בריכת שחיה לשמוש הדיירים בגודל כ-20/10 מ' שתמוקם במרתף העליון. ניתן להוסיף 300 מ"ר שטח עיקרי לצורך קרוי בריכת השחיה בלבד.
- ו. התכנית לא תקבל תוקף לפני הגשת ת.ב.ע לחניון הציבורי בככר דה-שליט.
11. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה
- א. תכנית פתוח - לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית לפתוח השטח ע"י מהנדס הועדה המקומית. 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, ולפני הבטחת ביצוע התכנון התנועתי של ככר דה-שליט. בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ג. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
- ד. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.
- ה. חדר שנאים במידה וידרש יהיה תת-קרקעי.
- ו. תכנית יציאות לגג הר/1635 לא תחול על תחום תכנית זו.
12. הוראות בדבר זכות מעבר
- תרשם זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל בצד הדרומי של חלקה 683 ברוחב 3.5 מ' לחלקות 684-688.

- 13. חניה - תקן החניה יהיה 2 מקומות חניה לכל יח"ד, בהתאם לנספח תנועה וחניה.
- 14. בצוע התכנית - תכנית זו תבוצע תוך כ-5 שנים מיום אישורה הסופי.
- 15. הוראות בדבר קביעת הוצאות  
הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות צריכתה וביצועה תחולנה על מגיש התכנית.
- 16. יחס התכנית לתכנית הראשית  
על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' הר/253 א' על כל תיקוניה, במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

עמירם כ"ץ  
אדריכלים  
מעבר יבנה 5, ת"א  
טל. 03-6968971, 03-6968876

נכס 3  
בעלי הקרקע

עורך התכנית

בעלי הקרקע

יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשד תכנית מס' 15/1850

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)

לחק החל מיום 13.1.97

תאריך: 25.8.96  
מספר: 282/96

יו"ר הועדה המקומית

מזכיר הועדה המקומית

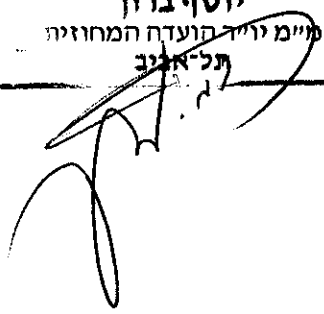
משרד הפנים מנהל תל-אביב  
חוק התכנון תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 108 (סל)

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

יוסף ברון  
מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית  
תל-אביב

108  
1965.10



# נספח לתקנון ת.ב.ע 1850 א

## פרוט ואופן חישוב שטחי שדות

### מתחת לפני הקרקע

א.

2 מרתפים בחלוקה הבאה:

7,000 מ"ר	1. חניות, רמפות ומעברי רכב
250 מ"ר	2. חדרי מכונות ושרותי בדיקה
650 מ"ר	מחסנים דירתיים
100 מ"ר	מחסנים כלליים
350 מ"ר	פירים ומעברים
70 מ"ר	חדר טרנספורמציה
1,420 מ"ר	ס ה " כ
<u>8,420 מ"ר</u>	

### מעל לפני הקרקע

ב.

530 מ"ר	1. לומת עמודים
690 מ"ר	2. מרחבים מוגנים
780 מ"ר	3. מדרגות, מבואות ומסדרונות משותפים.
<u>2000 מ"ר</u>	