

**מרחב תכנון מקומי - הרצליה**  
**מחוז - תל-אביב**  
**תכנית מפורטת מס' הר/מק/ 1839 ב'**

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' הר/מק/ 1839 ב' איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים.

2. תכולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
תקנון ובו 4 דפים לרבות לוח הקצאות.  
תשריט - הכולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500  
מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250  
נספח בינוי בקנ"מ 1:500  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מקום התכנית: מחוז - תל - אביב  
עיר - הרצליה  
מקום - רח' המסילה, רח' הנדיב, רח' דוב הוז ורח' נוף שדמות.  
גוש - 6522  
חלקות - 27, 30, 31, 32, 81.

5. שטח התכנית: 40,895 מ"ר.

6. יזום ומגיש התכנית: וועדה מקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

7. בעלי הקרקע: שונים.

8. עורך התכנית: מירה ויסמן אדריכלית.  
רח' המשנה 9 ת"א  
טל' 03-6049328 פקס' 03-5445848

9. מטרות התכנית:

- א. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, בהתאם לסעיף 62 א (א) (1) לחוק.
- ב. קביעת הוראות בינוי וקווי בנין באזור מגורים בלא להגדיל את שטחי הבניה המותרים, בהתאם לסעיף 62 א (א) (4), (5) לחוק.
- ג. שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים למגורים, בהתאם לסעיף 62 א (א) (6) לחוק.
- ד. שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי, בהתאם לסעיף 62 א (א) (7) לחוק.
- ה. הרחבת דרך משולבת בהתאם לסעיף 62 א (א) לחוק.

10.1 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

המגרשים המסומנים בתשריט במקווקו יאוחדו ויחולקו מחדש בהסכמת בעלים  
בהתאם ללוח הקצאות להלן:

מצב מוצע				מצב קיים				חלקה בגוש 6522	
חלק יחסי	ירשם ע"ש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש חדש	החלק ברישום	בעלים רשום	שטח משתתף באיחוד וחלוקה	שטח רשום (מ"ר)		
בשלמות	יולי(יהודה) עופר	7,646	1213	בשלמות	יולי(יהודה) עופר	7,646	8,272	27	
בשלמות	יהודה עופר	7,324	1212	בשלמות	יהודה עופר	7,324	8,308	30	
1/2	עזורי דוד	7,565	1215	1/2	עזורי דוד	7,565	8,301	31	
1/2	עזורי שלמה			1/2	עזורי שלמה				
בשלמות	יהודה עופר	1,115	1214	30960/83150	עופר יהודה	8,144	8,315	32	
1/2	עזורי דוד	547	1216		26095/83150				עזורי דוד
1/2	עזורי שלמה				26095/83150				עזורי שלמה
בשלמות	עירית הרצליה	6,308	1305 (+1305 א')						
בשלמות	עירית הרצליה	174	1355 (הרחבת דרך)						
בשלמות	עירית הרצליה	7,626	1302 - (+1302 א')	בשלמות	עופר יהודה	7,626	7,699	81	

10.2 טבלת זכויות בניה

זכויות הבניה בתחום התכנית יהיו בהתאם לטבלה להלן:

מצב קיים על-פי תכנית הר/1839

שטח שחת (מ"ר)		שטח עיקר (מ"ר)		מס' יח"ד	שטח מגרש (במ"ר)	מס' מגרש	חלק מחלקה
מתחת ל- 0.0	מעל ל- 0.0	בחלל בגג הרעפים	בשתי קומות מעל ל- 0.0				
2,312.40	1,156.20	809.34	4,624.80	23	7,708	213	27
858.30	429.15	300.41	1,716.60	8	2,861	212	30
1,338.60	669.30	468.51	2,677.20	13	4,462	304	
2,277.00	1,138.50	796.95	4,554.00	23	7,590	215	31
1,247.40	623.70	436.59	2,494.80	12	4,158	214	32
1,197.00	598.50	418.95	2,394.00	12	3,990	305	
2,287.80	1,143.90	800.73	4,575.60	23	7,626	302	81

(1) מצב מוצע

שטח שחת (מ"ר)		שטח עיקר (מ"ר)		מס' יח"ד (3)	שטח מגרש (במ"ר) (2)	מס' מגרש	חלק מחלקה
מתחת ל- 0.0	מעל ל- 0.0	בחלל בגג הרעפים	בשתי קומות מעל ל- 0.0				
2,312	1,156	809	4,625	23	7,646	1213	27
2,197	1,099	769	4,428	21	7,324	1212	30
2,277	1,139	797	4,554	23	7,565	1215	31
2,200	990	673	3,960	22	6,308	1305. (1305+א-שפ"פ)	32
400	180	122	720	4	1,115	1214	
200	90	61	360	2	547	1216	
2,078	939	594	3,397	19	7,626	1302. (1302+א-שפ"פ)	81

10.3 הערות לטבלת זכויות הבניה:

(1) בטבלה מבוטאות הזכויות המרביות (ביח"ד / בשטחי בניה). במידה

ומסיבה כל שהיא, לא ניתן יהיה לנצל חלק מן הזכויות הנ"ל יקבעו זכויות

הבניה בהתאם לגורם המגביל.

(2) שטחי חלק מהמגרשים במצב המוצע – עודכנו בהתאם לתכנית לצרכי רישום

אשר אושרה ע"י הועדה המקומית ביום 8.1.03

בכל מקרה אין בתכנית הגדלה של שטחי המגרשים המיועדים למגורים.

10.4 מעמד מסמכי התכנית:

א. נספח הבינוי הנו מנחה בלבד, במידה והוועדה המקומית השתכנעה שלא ניתן לממש את זכויות הבניה בטיפוסי הבינוי המוצעים, תותר הקמתם של טיפוסי בינוי שונים במסגרת הגובה המרבי המותר.

ב. קווי הבניין יקבעו בהתאם לתשריט.

ג. קו הבניין המזרחי במגרשים 1302 ו-1305 יהיה בהתאם למסומן כקו בניה לפי תמ"א 23, כל עוד מסילת הרכבת נמצאת במקומה הנוכחי (30 מטר מציר המסילות כמסומן בתשריט). עם הסטת מסילת הרכבת מזרחה תותר הוצאת היתרי בניה בהתאם לקו המסומן כ"קו מגבלת בניה של קו הדלק".

10.5 תנאים להוצאת היתר בניה:

א. השלמת רישום הבעלויות בהתאם ללוח ההקצאות שבסעיף 10.1 או הבטחת ביצוע הרישום בלשכת רישום המקרקעין להנחת דעתה של העירייה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה בתחום תכנית זו.

ב. בתחום תכנית זו יחולו כל ההוראות להוצאת היתרי בניה כפי שנקבעו בתכנית ה/1839 לרבות – אישור תכנית פיתוח ראשונית והעמדה על מגרש שלם, כפי שהוגדרה בסעיף 11 ו' בתכנית ה/1839.

תכנית פיתוח זו תחתם על-ידי כל בעלי הזכויות במגרש.

ג. בהתאם לתכנית הבנוי הנ"ל תותר חלוקת המגרש הנ"ל ובלבד שהוועדה המקומית השתכנעה, כי החלוקה המוצעת אינה מונעת נגישות לכל מגרש ואספקת פתרונות תשתית ראויה.

11. יחס לתכנית ראשית: על תכנית זו תחולנה הוראות ה/1839. במידה ויש ניגוד בין

הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

12. מועד משוער לביצוע תכנית: ביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.

13. חתימת הבעלים:

חתימה	תאריך	החלק ברישום	בעלים רשום	חלקה
	5.7.05	בשלמות	06095921 עופר ת.ז.	27
	5.7.05	בשלמות	00609592 ת.ז.	30
	5.7.05	בשלמות	00609592 ת.ז.	81
	5.7.05	30960/83150	00609592 ת.ז.	32
	7.6.05	26095/83150	057081580 ת.ז.	
	7.6.05	26095/83150	056164601 ת.ז.	31
	7.6.05	1/2	056164601 ת.ז.	
	7.6.05	1/2	05708158 ת.ז.	

מירה ויסמן אנדריכלית

רנווין חם  
17589  
חתימת עו"ד המפקח  
רוח דגוישנה 9 ת"א  
טל' 03-6049328

26.6.2005

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אשור תכנית מס' הת/מ/1839  
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)  
לחוק תחל מיום 1.7.05

.....  
מזכיר הועדה המקומית

.....  
יו"ר הועדה המקומית

**אדל' דיויד סוקט**  
מהנדס העיר הרצליה