

## השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רחוב שמחה הולצברג בחלקה הצפון מערבי של בת ים.

## גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7146 מחלקה: 203 עד: 203 חלקי

גוש: 7146 מחלקה: 213 עד: 213 חלקי

## מטרות התכנית:

שינוי קווי הבניין וקביעת מרחקים בין המבנים במגרש על מנת לאפשר התחדשות מבני הציבור ובניית מגרש ספורט בבית הספר גורדון בצפון מערב העיר.

## עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת קווי בניין לפי סעיף בחוק 62 א (4).
- שינוי מרחק מותר בין מבנים 62 א (4).
- הריסת מבנים 62 א (4) 19.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר בתאריך 17/09/2021, מעריב בתאריך 17/09/2021, גל גפן בתאריך 13/09/2021 ובלקוט פרסומים 9879, מיום 19/09/2021 עמ' 1738.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, בת ים. כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

## אורי בוסקילה

יושב ראש ועדת המשנה

לתכנון ובנייה בת ים

מרחב תכנון מקומי הרצליה

## הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס'

504-0923854, הר/מק/2481

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מרחב הרצליה, ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז תל אביב, מופקדת תכנית מפורטת, הר/מק/2481 – סוקולוב 57 הרצליה מס' 504-0923854. מהדורת הוראות: 26, מהדורת תשריט: 9

## המהווה שינוי לתכניות הבאות:

החלפה הר / 1485	כפיפות הר / 2000 / סג
החלפה הר / 253 / א	החלפה הר / מק / 1485 / ב
החלפה הר / מק / 2000 / מע	כפיפות הר/מק / 2000 / נב
כפיפות תמא / 1	כפיפות תמא / 35
כפיפות תממ / 5	

## השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: הרצליה

ישוב: הרצליה, רחוב: סוקולוב מס': 57

## גושים וחלקות:

גוש: 6532 מחלקה: 11 עד: 11 שלם

## מטרת התכנית:

תכנית נקודתית להתחדשות עירונית ברחוב סוקולוב במרכז העיר הרצליה. תוספת שטחי בנייה, יחידות דיור וקומות, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תיקון 101. התכנית בשטח של כ-1.1 דונם ומציעה בניית מבנה מגורים חדש בעורף מבנה מסחרי חדש על רחוב סוקולוב, וזאת במקום מבנה מסחרי צמוד קרקע קיים בהיתר המיועד להריסה. בניין המגורים החדש כולל 47 יח"ד, שטחים ציבוריים בנויים ושטחים פתוחים נלווים.

## עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד הקרקע ממגורים ומסחר לייעוד של מגורים, מסחר ומבנים ומסודות ציבור.
  - קביעת תוספת שטחים עבור יח"ד למגורים.
  - קביעת שטחים עבור מסחר על דופן רחוב סוקולוב.
  - הקצאת שטחים ציבוריים מבונים בקומת קרקע וחצר נלווית לטובת גני ילדים/מעונות יום.
  - קביעת הוראות להקמת מבנה מסחרי על רחוב סוקולוב וקביעת השימושים בו.
  - קביעת הוראות להקמת בניין מגורים חדש בעורף המבנה המסחרי החדש על רחוב סוקולוב וקביעת השימושים בו.
  - הוספת 28 יח"ד על ה-19 יח"ד המאושרות בתב"ע ובסך הכל קביעת 47 יח"ד בתכנית, מתוכן לפחות 20% יח"ד קטנות בשטח של עד 75 מ"ר כולל ממ"ד.
  - תוספת קומות מ-5 קומות במצב המאושר לעד 13 קומות כולל קומת קרקע ושתי קומות אחרונות בנסיגה של לא פחות מ-2.0 מ'.
  - הוספת חניון תת קרקעי.
  - שינוי קו בניין צידי מ-3.0 מ' ל-3.6 מ', שינוי קו בניין קדמי למבנה העורפי למגורים ל-12.0 מ' מקומה רביעית ומעלה ועד קומה שלישית (כולל) ל-14.0 מ', קביעת קווי בניין לבינוי מבנה מסחרי על רחוב סוקולוב.
  - הרחבת דרך מאושרת על פי תוואי קיים בהתאם לתשריט מוצע.
  - קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים במגרש.
  - הוספת שטחים עיקריים של עד 60% ושטחי שירות על קרקעיים ותת קרקעיים.
  - קביעת הוראות עיצוב, בינוי ופיתוח.
  - קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
  - קביעת הוראות ותנאים לתעודת גמר.
  - קביעת הנחיות לפיתוח השטח.
  - קביעת זכות מעבר להולכי רגל וקביעת הוראות והנחיות לפיתוח הרחוב.
  - קביעת תקן חניה והסדרי תנועה וחנייה לפרויקט.
  - קביעת הוראות לרישום השטחים הציבוריים.
  - קביעת הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
  - קביעת שטחי לחלול במגרש – מינימום 15% משטח המגרש.
- נתן לעיין בתכנית המופקדת באתר עיריית הרצליה כשבועיים לאחר פרסום דבר הפקדתה בעיתונים, בקישור הבא באתר העירוני: <http://handasa.herzliya.muni.il/Plane/Pages/taaba.aspx>
- בסרגל הקישורים שבצד ימין יש לבחור בקישורית "תכניות בנין עיר"
  - בשדה מס' תכנית יש לכתוב את מס' התכנית ולאחר מכן ללחוץ על "הצג"
  - יש להיכנס לתכנית ע"י לחיצה על החץ ובארכיב המסמכים מופיעים קישורים למסמכי התכנית הסרוקים.

כל המעוניין יכול לפנות למשרדי הוועדה המקומית, באמצעות הטל' 09-9591543, הדואר האלקטרוני [VikiAl@herzliya.muni.il](mailto:VikiAl@herzliya.muni.il), או כל אמצעי דיגיטלי – ובהתאם לתו הסגול. כל הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק התכנון והבנייה, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ברחוב בן גוריון 22, הרצליה.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות