

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מס' 1597

שינוי לתכנית המתאר 253/א', שינוי לתכנית מס' 542/א' ושינוי לתכנית מס' 613

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 1597, שינוי לתכנית המתאר 253/א',
שינוי לתכנית מס' 542/א' ושינוי לתכנית מס' 613.
2. תחולת התכנית :
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה,
להלן התשריט.
3. תשריט התכנית :
א. התשריט המצורף לתכנית זו והערות כ-ק.מ. 1:625 (מצע מוצע),
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית;
ב. נספח פרטי הבינוי המצורף כנגזר על פי סעיף 69 לחוק, הוא חלק
בלתי נפרד מהתכנית ומחייב עיצוב הבתים כתנאי להוצאת היתר,
פרט לחלוקה הפנימית של הדירות.
4. מקום התכנית :
מחנה: תל-אביב;
עיר: הרצליה;
וחובות: המנהרה, אל-על, דרך חיפה, מצפה-ים, התחמושת;
גוש: 6521;
חלקות: 11, 8, 6, 5, 5 - 41, 36, 34, 33, 31 - 60, 62, 63, 65, 67, 68, 84, 87, 88, 83;
שטח התכנית :
87,581 מ"ר.
5. בעלי הקרקע :
בעלים שונים.
7. יוזם ומגיש התכנית :
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
8. המתכנן :
ש.ש., אדריכלים בע"מ (ש. שקד, י. קולודני, י. ליפשיץ).
9. מטרת התכנית :
א. לשנות יעוד השטח מאיזור מגורים א' לאיזור מגורים ב' ולאיזור מסחרי;
ב. איחוד וחלוקת הקרקע למגרשים, קווי בנין, זכויות בניה, מס' יחידות
דיור, גובה מבנים והסדר חניה;
השטחים המסומנים בקוים אלכטוניים בתשריט מיועדים לאיחוד וחלוקה
מחדש; במידה ולא תהיה הסכמת בעלים תוגש תכנית נפרדת לאישור הועדה
המחוזית, לפני מתן תוקף סופי לתכנית זו.

- ג. תיחום שטחים ציבוריים פתוחים;
- ד. תיחום שטח לבניני ציבור;
- ה. פהיחת דרכים חדשות;
- ו. הוחבת דרכים קיימות;
- ז. ביטול דרכים קיימות;
- ח. לקבוע הוראות לפיתוח השטח;
- ט. קביעת תנאים לביצוע התכנית;
- י. לשנות תכנית מתאר א/253 על תיקוניה, תכנית מתאר מס' 542'א ותכנית מס' 613;
- יא. לבטל הפקדת תכנית מס' 1156, עם הפקדת תכנית זו.

10 האגזורים ותקנות הכניה :

היתרי בניה יוצאו בהתאם לתנאים כדלקמן :

א. איזור מגורים ב1

- 1. אופי הבניה - בניינים מדורגים צמודי קרקע, בעלי גגות רעפים וחצרות הפונות לנוף - כניסה נפרדת וחצר פרטית לכל דירה (בהתאם לפרטי הבינוי כנגזר מסעיף 69 לחוק);
- 2. אחוזי הבניה 70% (דירה ממוצעת כ-140 מ"ר), לא כולל מרפסה גג לא מקורה;
- 3. גובה המבנים - בשולי הגבעה 4 מפלסים בדירוג, כששני מפלסים בלבד מזדקפים מעל פני הקרקע; במעלה הגבעה שלושה מפלסים מעל הקרקע;
- 4. קוי בנין - קדמי 5 ועפ"י הבינוי; אחורי וצדדי עפ"י הבינוי; מותר לבנות החניות על קו בנין 0- ראה פרטי הבינוי;
- 5. בחלקות א' ו-21 כ"י ניתן יהיה לבנות סה"כ 6 יחידות דיור כאמור בסעיפים 10'א, 1 עד 4.

- ב. 1. תשמר זכותו של הדייר לגור בבית הקיים בחלקה 29, בגוש 6521. כל בקשה לבניה חדשה בחלקה מותנית בהריסת המבנים הקיימים בחלקה כמסומן בתשריט;
- 2. בחלקה 30 בגוש 6521 הריסת המבנים תתבצע עם מימוש זכויות הבניה ו/או בקשה לחלוקה בחדשה. הריסת החלק ממבנה קיים החודר לחלקה 31 תתבצע במועד לפי דרישת הועדה המקומית;

ג. איזור מסחרי

- 1. 400 מ"ר בניה סה"כ בקומה 1;
- 2. ייעוד השטח המסחרי : מינימרקט לשכונה; ייעודים נוספים עפ"י החלטת הועדה המקומית;

ד. מגרש לבנין ציבורי

- 1. בהתאם לפרטי בינוי כנגזר על פי סעיף 69 לחוק שיאושרו ע"י הועדה המקומית;
- 2. בשטח לבנין ציבורי די' יהיה מותר להקים מכנה מסחרי של מסעדה או שימוש דומה בשטח של 200 מ"ר ע"י עיריית הרצליה, וחדר עזר למתקן אנטנת טלביזיה מרכזית. המבנים ישתלבו עם מגדל המים הקיים;

ה. שטח ציבורי פתוח

בהתאם להוראות המתאר.

11. הוראות הבניה :

- א. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לכנין יהיו תת-קרקעיים;
- ב. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה;
- ג. אנטנת טלביזיה מרכזית אחת תוקם ככל תחום התכנית מעל מגדל המים (במגרש לכנין ציבורי ד');

12. ת ש ת י ת :

- א. לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצועו כולל שטחים ציבוריים ושבילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית;
- ב. הגשר להולכי רגל המתוכנן בחלק הצפוני של התכנית ונמשך מחוץ לגבולות התכנית, יבוצע ע"י הועדה המקומית לאחר גמר סלילת כביש הטבעת הפנימי, ויתוכנן כמפורט בתאום עם משרד התחבורה;
- ג. לא תהיה חניה בגבול הדרומי של חלקה 21, והשטח ישאר כש.צ.פ. י"ב / א / ש.ק.7
- ד. לא תבוטל הדרך הקיימת (המשך רח' התחמושת) אלא לאחר סלילת דרך מס' 1.
- ה. תווי השביל המערכי בחלקה 41 (המסומן בקוקו כחול בספרה I) יבוטל לאחר ביצוע דרך מס' 1.

13. שלכי ביצוע :

- א. התווית דרך מס' 1 הקפית. תכנונה כולל מערכות מים, ניקוז, כיוב חשמל, טלפון ותאורה;
- ב. קביעת גובה הרצפות בכל המערכת;

14. רישום שטחים ציבוריים :

השטחים הציבוריים יופקעו וירשמו בלשכת הרישום מקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

15. היטל השכחה :

הועדה המקומית תגבה היטל השכחה כחוק.

16. גביית הוצאות :

הוצאות תכנית זו, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה תחולנה על בעלי החלקות בתכנית לפי שטחי נטו, בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום התכנית למתן תוקף.

17. ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה הסופי.

18 יחס התכנית לתכנית הראשית :

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית - מתאר 253/א' על תיקוניה; במידה ויהיה נילגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

החלטות וחותמות :

שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים
ש.ש. אדריכלים בע"מ

החלטות המתכנן :

החלטות יוזם ומגיש התכנית :

מועצה המקומית לכניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1547
העברה ל- (נספח)

התכנית הומלצה על ידי... מית

ישיבת משנה מס' 141 מיום 12.3.80

ישיבת מלאה מס' 141 מיום 8.4.1980

התכנית חוקנה בהתאם (אמ"מ) מיום 15.6.1980

(המ"מ) 24.5.80 מיום 31.10.1982

מיום 2.2.1983

מנכ"ל יו"ר

מועצה המקומית לכניה ולתכנון מרחב הרצליה

- 21.1.1980
- 12.3.1980
- 8.4.1980
- 15.6.1980
- 31.10.1982
- 2.2.1983

תאריך :

מועצה המקומית לכניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1547
העברה ל- (נספח)

התכנית הומלצה על ידי... מית

ישיבת משנה מס' 153 מיום 30.12.80

ישיבת מלאה מס' 141 מיום 24.5.82

התכנית חוקנה בהתאם (אמ"מ) מיום 24.5.82

(המ"מ) 24.5.82 מיום 24.5.82

מנכ"ל יו"ר

מועצה המקומית לכניה ולתכנון מרחב הרצליה

החלטות / מפורטות / מוס' / (נספח)

חוק תוכנית והגנה על תוכנית

מחוז תל-אביב

תכנית לכניה (נספח)

מס' / מפורטות מוס' 1547

החלטות בשיעור מס' (נספח) 18

100, 171

5, 14, 21

24, 582

28, 31

21, 22, 23, 24

מנכ"ל יו"ר

יושב ראש הוועדה

תאריך 9.3.83