

# משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז  
רח' התשמונים 113  
תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה  
תכנית מס' 1572

גוש מס' 7291, חלקה מס' 164

שנוי לתכנית מתאר מס' 253/א' (תכנית שכון צבורי 3/29/7)

## 1. שם התכנית

תכנית זו תקרא מס' 1572 שינוי לתכנית מתאר מס' 253/א' (תכנית שכון צבורי 3/29/7)

## 2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה להלן התשריט.

## 3. תשריט התכנית

התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנ"מ 1:500 ונושא את אותו שם, יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.

## 4. מקום התכנית

מחוז : תל אביב  
נפה : תל אביב, יפו  
עיר : הרצליה  
גוש : 7291  
חלקות : 164  
רחובות : כסופים, שבטי ישראל

## 5. שטח התכנית:

14.90 דונם

## 6. עורך התכנית

צ. לישר - אדריכלים ומתכנני ערים  
צבי לישר  
יהושע שושני

## 7. יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מרחב הרצליה

## 8. מגיש התכנית

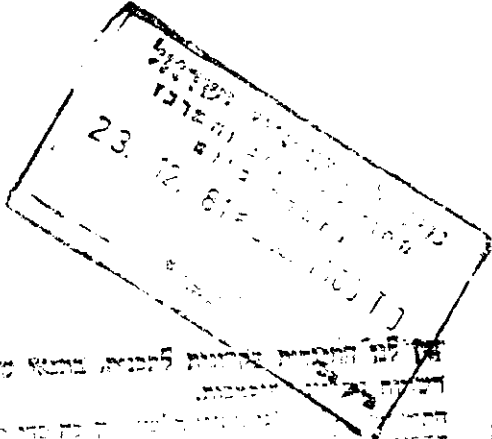
משרד השיכון מחוז המרכז

## 9. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל,

## 10. מטרת התכנית

- א. לשנות ייעוד חלק מחלקה 164 מאזור מגורים א', לשטח ציבורי פתוח, להרחבת דרכים, לאזור מגורים מיוחד ולמגרש לצרכי ציבור.
  - ב. לקבוע **לספח** בנוי בה יבנו 73 יחידות דיור.
  - ג. לקבוע הוראות בניה.
  - ד. לקבוע זכות מעבר להולכי רגל בשטחי מגורים.
  - ה. לא תותר בניה על שטח לפני הריסת המבנים.
  - ו. לחלק חלקה 164 למגרשים כמסומן בתשריט ("מצב מוצע") הוראות בניה בחלקה 164.
11. תותר בניה עפ"י **לספח** בנוי המצורפת לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.



9/7/81

11. הוראות בניה בחלקה 164  
תותר בניה עפ"י תספח בנאי המצורפת לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
א. תספח הבנאי כוללת הוראות מחייבות בדבר:  
גודל הדירה, גובה בניין וקווי בניין, גודל החצרות הפנימיים, סה"כ יחידות דיור וקווי מתאר של הבנינים הגובלים בשטחי צבור ובמעברים, למעט קירות חיצוניים הפונים לחצר הדירה שאינה פונה לכניסה הראשית.  
ב. גובה הבית יוגבל ל- 2 קומות בלבד על הקרקע.  
ג. שטח הבניה המכסימלי לדירה יהיה 100 מ"ר.
12. תספח הפתוח  
תספח הפתוח בקניימ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית המפורטת. משרד השכון יהיה אחראי לפתוח השטח בתאום עם עיריית הרצליה.
13. היתרי בניה  
היתרי בניה יוצאו בהתאמה לתספח הבנאי המאושרת ולתספח הפתוח.
14. שלבי הבצוע  
לא יוצא היתר בניה למגרש בטרם הושלמו ההריסות והפינויים בחלקה.
15. שטח למבנה צבור  
בשטח זה תותר בניה לצורך הקמת שתי כתות גן.
16. הרחבת דירות בעתיד  
ב- 23 הדירות המסומנות ב-א-3 מאושרת הוספת חדר בגבולות המרפסת הפתוחה (למעט מרפסת חדר האמבטיה) בקומה השניה. התוספת הנייל כפופה לתכנית הבניה המפורטת של מתכנני המבנים באתר על פרטיה, וכפוף לסעיף 11 ג' במקנון בדבר שטח הבניה המכסימלי המותר לדירה.
17. מקלטים  
בשטח הצבורי הפתוח ייבנו מקלטים שישמשו את דיירי הבתים בתחום התכנית.  
מקלט א - שייך למבנים 164 - א.ב.ג.  
מקלט ב - שייך למבנים 164 - ד.ה.ו.
18. קווי הבנין  
קווי הבנין מינימליים לדרכים ראשיות יהיו כמסומן בתשריט.
19. הפקעות  
השטחים לצרכי צבור כמסומן בתשריט יופקעו כחוק ויירשמו ע"ש עיריית הרצליה.

20. סלילת דרכים

- א. מקבלי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות ביחד עם הנחתן של כל התעלות לניקוז. בכל זמן שהוא אחרי מתן תוקף לתכנית זו, עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של ~~אחרי מתן תוקף לתכנית זו, עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית הרצליה באשור הועדה המחוזית.~~
- ב. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני שהובטח ביצוע סלילת הכביש המחבר קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר, להנחת דעתו של מהנדס העירייה.

21. חניה

- לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה מספיקים בשטח המגרשים. מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן. כמו כן, יהיו חייבים לתת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהיה דרוש לשם מתן מעבר במרווח העורפי או הצדדי של המגרשים למקומות חניה אלה. הוראה זו יש לרשום במשרד ספרי האחוזה (כהערת הועדה המקומית לגבי כל המגרשים).

22. נקוד מי הגשם

- א. נקוד מי הגשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוד טבעי או ע"י רשת של ניקוז לפי התכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה.
- ב. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות ניקוז מי הגשם תעשנה ע"י מקבלי היתר הבניה בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

23. ביוב

- לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעות רצון מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי שופכין.

24. הספקת מים

- הספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית הרצליה או מרשת צנורות מים מקומית שאושרה ע"י מהנדס העיר.

25. התקנת הידרנטים

- לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קווי מים מתאימים והידרנטים בהתאם להמלצת שירותי מכבי אש עירוניים.

26. בצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישורה הסופי.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית כמתואר בהודעת התכנון  
 רשומה 4722/81  
 התוכנית מתייחסת למתן חלוקה נכסי בנין למגורים על יסוד תוכנית  
 התכנון מס' 4722/81. לדעתנו כל ענין זה מתייחס לתכנון התשתית  
 והתקנת קווי מים וקווי תשתית אחרים. אין התנגדותנו או ביקורת  
 הספקת המים והתשתית אחרים. כל ענין זה מתייחס לתכנון  
 התשתית והתקנת קווי מים וקווי תשתית אחרים.

לנו, הסכם מס' 4722/81, היה כי אם תינתן או ייעשה על ידנו הסכם  
 מס' 4722/81, התכנית תינתן בתנאי שכל התשתית תיבנה או הודאה  
 בעולם הסכם מתואר ולנו יועמד על תנאיו לפיכך בעל הפרתו ע"י  
 מי שנתן מתכוון על בנין תשתית כללית בשטח, ולנו על כל זכות  
 השטח לתשתית לנו כשהסכם מתואר יעשה כל דבר שכן התשתית  
 תיבנה אך ורק במקומה כפי התשתית.

מנהל תכנון ישראל  
 מנהל תכנון ישראל  
 9/4.81

27. יחס התכנית לתכנית ראשית

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר 253 א' על תקוניה.  
במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו  
יכריעו הוראות תכנית זו.

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז  
רח' הירוקים 113  
תל-אביב

ח ת י מ ו ת

חתימת יוזם התכנית

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז  
רח' הירוקים 113  
תל-אביב

חתימת מגיש התכנית

חתימת בעל הקרקע

צבי לישר - אדריכלים ומתכנני ערים  
תל-אביב, רח' הילדסהימר 38, טל. 456043

צבי לישר - יהושע שושני, אדריכלים

חתימת עורך התכנית

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון כרה  
הרצליה

1572

23/03

26.5.81

157

365

7981

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז  
רח' הירוקים 113  
תל-אביב

17.5.81

תאריך:

אין לנו התנגדות פורמלית להגשת התוכנית הראשית...

התכנית הוגשה לנו ביום 17.5.81...  
אנו מאשרים את התכנית...

התכנית הוגשה לנו ביום 17.5.81...  
אנו מאשרים את התכנית...

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז  
רח' הירוקים 113  
תל-אביב  
9/1/81  
10/10/83

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב  
הרצליה

תכניה בנק ערים מס' 1572

העברה ל א. ג. ג.

התכנית היכולה ע"י ע. ה. ע. המקומית

ישיבת מדינת ישראל

ישיבת מדינת ישראל 170 מיום 14.11.82

התכנית מוגשת בהתאם לתקנות הוצבה

מחלקת הנדסה ומכרות 395

תאריך 14.2.83

א. ג. ג.

מזכיר יו"ר

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב  
הרצליה

הרצליה

1572

395

14283

261083

א. ג. ג.