

18.7.00

פארט פון סט יאר

פארט פון סט יאר 11.6.92 מרחב תכנון מקומי

הרצליה

חכנית מתאר מספר הר/1743  
שנוי לחכנית ח.ג.פ. 313  
ולכתנית מתאר הר/253 א'

1. שם התכנית: חכנית זו תקרא חכניה נחזור מספר הר/1743  
מספר הר/1743  
שנוי לחכנית ח.ג.פ. 313  
ולכתנית מתאר הר/253 א'
2. תחולת התכנית: חכנית זו תחול בגבולות השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לחכנית זו והערון בקנה מידה 1:2500 "מצב קיים" ובקנה מידה 1:250 "מצב מוצע" מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. פרטי בנין: פרטי בנין כוללים העמדה וקוי בנין, שאר פרטי הבנוי מעידים על מגמת הבנוי כלבד.
5. מקום התכנית: מחוז- תל-אביב  
עיר- הרצליה  
רחובות- מורדי הגטאות. כצנלסון  
גוש- 6558  
חלקות- 151,645 (חלקית)
6. שטח התכנית: 3944 מ"ר.
7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
8. בעלי הקרקע: ממ"י ועיריית הרצליה.
9. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
10. עורך התכנית: יעקב וינטר, אריאל וינטר, אדריכלים.
11. מטרת התכנית:

א. שינוי יעודי שטחים משטח המיועד לבתי קולנוע לאזור מגורים מיוחד הכולל מסחר ולהרחבת דרך קיימת באזור מגורים מיוחד ייבנו 39 יחידות דיור בבנינים בני 4-5 קומות + יציאה לגג שעל לקומה מסחרית. בניה למגורים 4050 מ"ר ולמסחר 920 מ"ר.

- ב. קביעת שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
- ג. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה (ראה טבלה).
- ד. קביעת הוראות בדבר השמושים המסחריים המותרים.
- ה. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.
- ו. קביעת מועד לביצוע התכנית.
- ז. קביעת הוראות בדבר רישום שטחים.
- ח. קביעת הוראות בדבר רישום זיקת הנאה בשטח פרטי פתוח.
- ט. קביעת הוראות בדבר הריסת לבנים 24.11.91.
12. הוראות בדבר זכויות בניה: הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי טבלת זכויות הבניה הבאה.

הועדה המקומית לתכנון  
ובניה מרחב הרצליה

10/9/90

4

לוח וכוונות בנייה

| מצב מוצע                         |           |  |                               |                   | מצב קיים      |        |                |              |      |
|----------------------------------|-----------|--|-------------------------------|-------------------|---------------|--------|----------------|--------------|------|
| יחיד                             | הג' המג'ש | שטח  | שטח רצפון לבנייה במז' מנוו'ים | שטח יח' שטח דיו'ר | % בנייה       | י'עו'ד | שטח רשום במז'ר | חלקה         | גוש  |
| מנוו'ים מיו'ד הכולל מ'ר'כו מסמ'ר | 1         | 3164<br>כולל 825 מ'ר שטח פרטי פתוח מסומן א'ר'ת'ש'ר'ת | 4050<br>מנוו'ים מסמ'ר 920     | 39                | 1027%<br>233% | מסמ'ר  | 3500           | 645          | 6558 |
| ד'ר'כ'ים                         | ב         | 69   |                               |                   |               |        |                |              |      |
| שטח ציבורי פתוח                  | ג         | 67   |                               |                   |               |        |                |              |      |
| שטח ציבורי פתוח                  | ד         | 214  |                               |                   |               |        |                |              |      |
| שטח ציבורי פתוח                  | ה         | 430  |                               |                   |               |        |                |              |      |
| סה"כ                             |           | 3944   | 4970                          | 39                | 126%          | סה"כ   | 3944           | 1510 (חלקית) |      |

הערות

1. חדרי עליה לנג' מותרים בשטח 23 מז'ר לפי הוראות תכנית מתאר הר' / 1635 מאושרת לחדרי יציאה על הג' וזאת בנוסף לשטח הרצפון הכולל המופיע בטבלה.
2. שטח חדרי מדרגות ופירי מעליות אינם כוללים באחוזי הבנייה.

13. הוראות בדבר השימושים המסחריים המותרים

הועדה המקומית תותר שימושי מסחר קימונאי אשר לא יהוו מטריד אקולוגי ו/או חזותי.  
המכירה תבצע בתוך שטח החנויות. תאסר כל אחסנה והוצאת סחורה לכבר ולמעברים, למעט הגשה לשולחנות בתי קפה.  
העיצוב החיצוני של החנויות יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר ויכלול את חלון הראוה, השילוט, תאורת חוץ, פתחים למזגנים, פתוח סביבתי ופתרון לסילוק פסולת (קרטונים, בקבוקים, אשפה וכו').

14. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה

- א. פתוח ותשתית - לא ניתנו היתרי בניה לפני בצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו או לפני הבטחת ביצועו, כולל כל העבודות הפתוח והתשתית בשטחים המיועדים לצרכי הציבור בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית. עבודות תשתית כוללות ביוב, ניקוז, תעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גנון, חשמל, צנרת ועבודות תשתית הקשורות למערכת עירונית.
- ב. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורים לבנין יהיו תת קרקעיים.
- ג. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.
- ד. גדירות - לא יוקמו כל גדרות בחזית הבנין הפונה לרחובות.
- ה. לא ינתן היתרי בניה לפני הריסת המבנים המיועדים לתסי, בשלב היתרי הבניה, יש להתנות מתן תעודת גמר בבצוע הנחיות מינהל התעופה האזרחית להתקנת תאורת אדומה בגין בטיחות טיסה.

- 1. על פסגת התורן תותקן תאורת אזהרה אדומה בהתאם לאמור בסעיף 7.89.00 לתקנון התכנון והבניה, עם השינויים הבאים:  
סעיף קטן (ג) (1) - עוצמת הנורה CANDELAS 32.5 לפחות.  
סעיף קטן (ג) (ד) - מבוטל  
תאורה זו תותקן על שלד הבנין עם הגיעו לגובה המקסימלי המותר.
- 2. העיריה תנקוט בצעדים הדרושים להבטחת הפעלת תאורה כאמור בסעיף 2(א) באופן סדיר.
- 3. להודיע למינהל התעופה האזרחית 24 שעות לפני מועד התחלת עבודה בשטח.

24.4.91  
החלטה המקומית לתכנון  
ועדת פרוח הרצליה

15. בטיחות טיסה

- א. גובה מבנים לא יעלה על 95.40 מ' מעל פני הים.
- ב. לא יוקם תורן על גגות המבנים בגובה העולה על 6 מ' מעל פני הגג העליון ביותר.
- ג. יש לבקש ממנהל התעופה האזרחית אישור מיוחד עבור הקמת עגורנים באתר הבניה.
- ד. יש להתקין תאורת אזהרה אדומה על פסגת התורן, על פי הנחיות מנהל התעופה האזרחית.

16. בצוע התכנית: תכנית זו תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה הסופי.

17. הוראות בדבר רישום שטחים:

- א. השטחים להרחבת הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם "עיריית הרצליה" כחוק.
- ב. 250 מ"ר מתוך השטח המסחרי יירשמו ע"ש עיריית הרצליה ללא כל תמורה על מנת לאפשר העתקת המחזיקים בחנויות של העירייה והמיועדות להריסה.

18. הוראות בדבר גבית הוצאות

הוצאות תכנית הכוללת תכנית מתאר, תכניות מפורטות ותכניות לעבודה של הבנינים לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ע"י האדריכלים, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית.

19. הוראות בדבר רישום זיקת הנאה בשטח פרטי פתוח:

- זיקת הנאה למעבר חופשי של הציבור על המגרשים שיעודם שטח פרטי פתוח תרשם בלשכת רשם המקרקעין כחוק.

20. הוראות תכנית ראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' 253 א' על כל תיקוניה, במידה ויש ניגוד בין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

21. חתימות

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעלי הקרקע:

22. תאריך:

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
 חוק התכנון והמנייה השל"ה-1965

אישור חכנית מס. 1743

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.11.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
 חוק התכנון והמנייה השל"ה-1965

אישור חכנית מס. 1743

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.11.90 לאשר את התכנית.

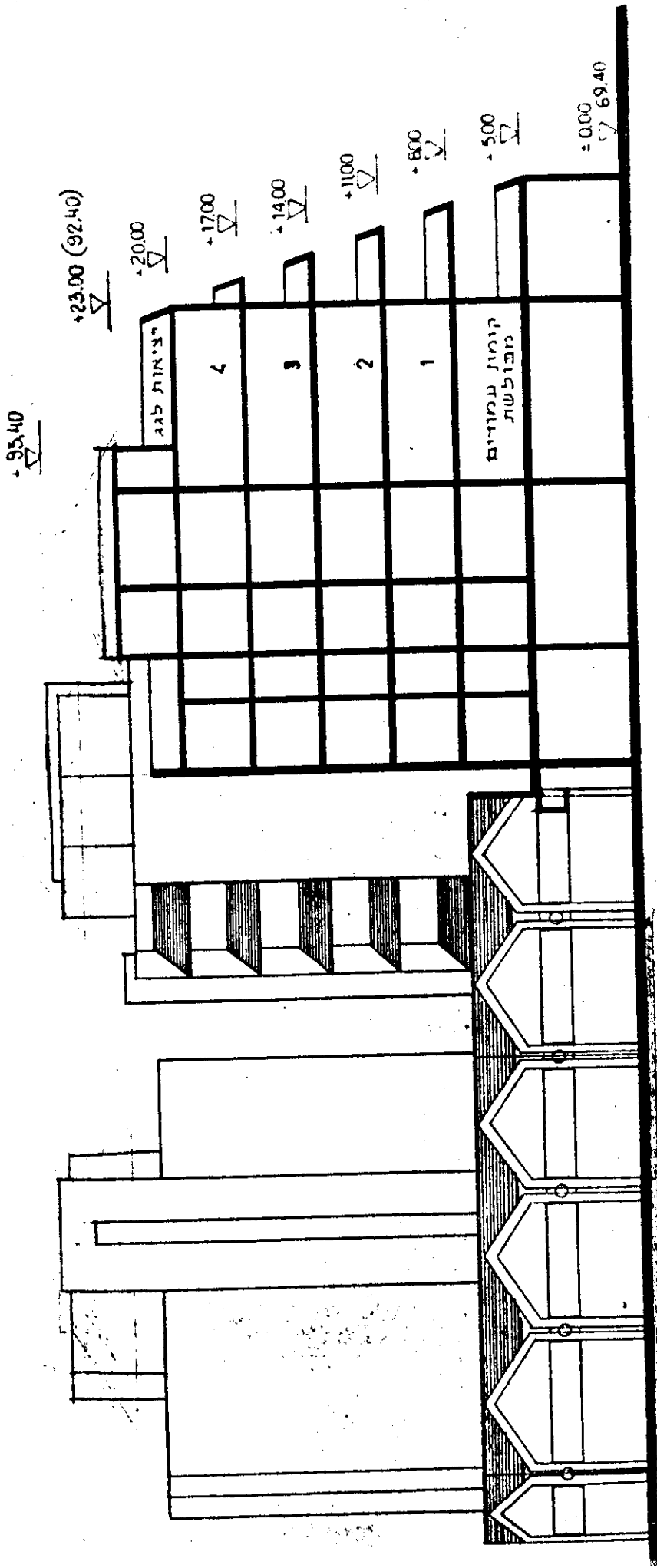
יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
 חוק התכנון והמנייה השל"ה-1965

אישור חכנית מס. 1743

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.11.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית



חתך 1:250

מחנה - תל אביב - 1743/78