

פוסטאדל סגן-הקצ' י.פ. 4157 4.11.93

גנן
איתן

315.5

מרחב תכנון מקומי הרצליה

5

תכנית מתאר ומפורטת מספר הר/1656
שינוי לתוכניות מתאר הר/253 א'
הר/360, הר/706.

שח התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר ומפורטת מס' הר/1656
שינוי לתוכנית מתאר הר/253 א', הר/360, הר/706.

תחולת התוכנית

תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט המצורפת אליה (להלן "התשריט").

תשריט התוכנית

התשריטים המצורף לתוכנית זו והערור בקנה מידה 1:5000
"למצב קיים" ובקנה מידה 1:1250 "למצב מוצע", מהווה חלק
בלתי נפרד מהתוכנית.

רינוי

הבינוי בתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
שינויים לא מהותיים יהיו מותרים באישור ועדה מקומית.

מקום התכנית

מחוז תל-אביב
עיר הרצליה
רחובות יהודה הנשיא בין רחוב משה, בן-גוריון
הנגב דרך ירושלים ורבי עקיבא, בולל
רחובות משה, רחוב הגאון מוילנא,
רחוב חתם סופר (אזור שכונת גני הרצליה).

גוש 6544
חלקות 15, 14, 13, 12.
גוש 6545
חלקות 15, 13-2, 18-20, 25-32.
גוש 6546
חלקות 16, 309-310, 322, 323, 327, 328, 332,
449-462, 465, 477, 463.

162,313 מ"ר.

שטח התכנית

בעלים שונים.

בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

יוזם ומגיש התכנית

א. לשנות יעוד שטחים מאזור חקלאי א', משטח המיועד לשיבה וקטעים המיועדים לבניני ציבור ואזור מגורים א' לשם בנית שכונה חדשה כדלקמן :

1. סה"כ 188 יחידות דיור בבנינים באזור מגורים א' קוטגים ואזור מגורים מיוחד בבנינים של 3 קומות מעל קומת עמודים (חלקית) סה"כ 82 יחידות דיור.

2. בתי אבות 120% משטחי המגרשים סה"כ שטח רצפות 10.300 מ"ר.

3. בניני ציבור לקרית חינוך הכוללת בתי ספר גני ילדים ומעונות יום.

4. שינוי ברשת הדרכים שבין הרצליה ורמת השרון כדלקמן :

א. ניתוק המשך רחוב משה ויהודה הנשיא מרחוב אוסישקין ברמת השרון.

ב. הסטת רחוב יהודה הנשיא לכיוון דרך ירושלים.

ג. הרחבת רחוב הנגב המחבר בין דרך ירושלים ורחוב בן-גוריון.

ד. התווית דרכים חדשות.
הרחבת דרכים קימות.

5. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים

ב. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש בהכמה וללא הסכמת הבעלים.

ג. הוראות בדבר בנין, פיתוח, תשתית ומועד לבצוע תכנית.

הוראות בניה

א. באיזור מגורים א' יבנו יחידות קוטג' בשטח של 30% בקומה, סה"כ 60%. מספר יחידות הדיוור כמפורט בתשריט.

ב. באיזור מגורים מיוחד יבנו בנינים מדורגים בני 3 קומות על קומת עמודים חלקית שטח יחידת דיוור ממוצעת 110 מ"ר, מספר יחידות דיוור והבנוי כמפורט בתשריט.

לא ינתנו הקלות בתוספת שטחי רצפות באזור מגורים א'.

ג. באזור בית אבות במגרש מיוחד V יהיה מותר לבנות סה"כ שטח רצפות של 120% בניה משטח המגרש נטו בבנין בן 3 קומות כמפורט בתשריט.

ד. לא ינתנו בתוכנית זו יציאות לגג, כל גגות המבנים יהיו בשיפוע 50% ויהיו מכוסים ברעפים מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר.

ה. בשטח לבניני ציבור במגרשים IV, V, תוקם קרית חינוך הכוללת בתי ספר, גן ילדים, מעונות יום, מועדון נוער במגרשים XI, X, IX, VIII, VII. ניתן יהיה לבנות גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מרפאות, ספריה, מועדונים למבוגרים ונוער, ניתן יהיו לאשר שימוש אחר התואם הוראות תוכנית המתאר 253 א' במתכונת הקלה ובאישור ועדה מחוזית.

ו. חניה - החניה תהיה ע"פ תקן החניה בתקנות התכנון (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.

בתוכנית זו 3 קטעים לאיחוד וחלוקה מחדש כמפורט בתשריט ובלוח ההקצאות.

שטח באיחוד וחלוקה מחדש

קטעים ב', ו-ג' הם בהסכמת הבעלים או ללא הסכמתם כדלקמן: באם קימת הסכמת כל הבעלים בקטע יחולו הוראות תוכנית זו. בקטע בו אין הסכמת כל הבעלים תוגש תוכנית מפורטת הכוללת איחוד החלקה ללא הסכמת הבעלים.

א. חשמל וטלפון - הקווים והחיבורים יהיו תת קרקעיים.

ב. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה .

ג. תשתית - 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, פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים והשבילים יעשה על חשבון בעלי החלקות הכלולים בתוכנית.

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

השטחים הציבוריים הפתוחים, השטחים לבנין צבורי הדרכים החדשות והרחבת הדרכים הקימות והשבילים להולכי רגל, יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה בחוק.

הוצאות תכנית זו, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכה רישום המקרקעין עובר לפרסום התוכנית למתן תוקף.

תוכנית זו תבוצע תוך כ-10 שנים מיום אישורה הסופי.

על תוכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר הר/253 א' על כל תיקוניה במידה ויש ניהוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו .

היטל השבחה

שטחים ציבוריים

גביית הוצאות

ביצוע התכנית

יחס התכנית
לתכנית הראשית.

חתימות :

תאריך.....
מע/732/93

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1656/הכ
מס' 9 מקד
שטח 53
31.10.92
החלטת הוועדה (מס' 439)
החלטת הוועדה (מס' 439)
29.6.92
1/1/93

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1656/הכ
מס' 9 מקד
שטח 53
2.2.88
23
החלטת הוועדה (מס' 485)
החלטת הוועדה (מס' 485)
10.4.89
מס' 485
1/1/93
הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
הרצליה

משרד הפנים מרחב וכלי תחבורה
תוק התכנון והבניה השנתית-1985

1656/הכ
הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה
מס' 92-6-29
1/1/93

6.2
9.2.92