

תכנית מקדמת נוס' 3

תכנית לבניה למגורים - הרצליה

הוכנה על פי חוק הליכי תכנון ובניה

(הוראת שעה) התש"ן - 1990 - הוראות חוק זה חלים עליה

תכנית מס' הר/במ/07/א הר/1828/א

שינוי לתכנית מס' הר/במ/07/הר/1828

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית לבניה למגורים מס' הר/במ/07/א הר/1828/א.

2. תחולת התכנית - תכנית זו תחול כגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן ה"תשריט").

3. מסמכי התכנית - התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן ה"תקנון"), תשריט המצורף לתכנית זו והערון כדלהלן:

- א. "תרישים סביבה" - קנה מידה 1:3000
- ב. "תכנית מצב קיים" - קנה מידה 1:2300
- ג. "תכנית מצב מוצע" - קנה מידה 1:1250
- ד. טבלת שמחים וזכויות בניה.
- ה. "נספח בינוי" - קנה מידה 1:1250
- ו. "נספח בינוי" - קנה מידה 1:500

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. בתכנית הבינוי יותרו שינויים לא מהותיים באשור הועדה המקומית.

	מחוז	-	תל-אביב		מקום התכנית -	4
	עיר	-	הרצליה			
	רחוב	-	פורצי הדרך			
	גוש	-	חלקות - 152, 140	חלקי .		
	גוש	-	חלקות - 6557			
	גוש	-	חלקות - 6558	290, 668, 674, 675	חלקי .	
	גוש	-	חלקות - 6559	1, 2	(חלקי חלקות) .	
	גוש	-	חלקות - 6560	4, 6	(חלקי חלקות) .	
	רחוב	-	צעירי ציון, בורוכוב			
	גוש	-	חלקות 30-40, 760	6550		
			(חלקי) חלקות 170, 172, 652			

77,300	ד'	-	שטח התכנית	5
38,801	ד'			
116,101	ד'	סה"כ		

6. בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם ומגיש התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

8. עורך התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

9. מטרת התכנית -

- א. ביטול דרכים קיימות.
- ב. התווית דרכים משולכות חדשות.
- ג. שינוי מיקום שטחים לצרכי ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.
- ד. שינוי בינוי באזור הצפוני
- ה. קביעת הוראות בניה בדבר פיתוח, תשתיות, וקוי בניין.
- ו. רישום התכנית כחלוקה חדשה יעשה עד לפני גמר הבניה.

## הוראות בניה

- א. באזור מגורים "א" - עפ"י הוראות תכנית המתאר 253א.
  - ב. באזור מגורים "ב" מיוחד - לפי שבלת זכויות בסעיף 11.
  - ג. אזור מגורים "ג" - לפי שבלת זכויות בסעיף 11.
  - ד. השטח לבניני צבוע על פי הוראות תכנית מתאר 253א.
  - ה. במגרש 173, בשטח ציבורי פתוח, קיים מקלט ציבורי.
  - ו. כתנאי להוצאת היתרי בניה יש להגיש תכניות להיתרים הכוללת פרוש המרי גמר, עשוב גגות לפתרונות לאנרגיה סולרית.
  - ז. לצורך הוצאת היתרים יהיה להגיש תכנית פיתוח כוללת לכל מגרשי המגורים נשוא הבקשות ולתאם בה את התשתיות.
  - ח. בניית מקלטים, תותר בקו בנין 0 (אפס) באשור מהנדס העיר.
  - ט. במסגרת שטח ציבורי פתוח תותר חניה ציבורית באשור מהנדס העיר.
  - י. החניה הציבורית מהווה חלק מתקן החניה עבור המגורים ובתנאי שסה"כ מקומות החניה לא יפחת מ-1.2 מקום עבור כל יח"ד.
  - יא. תכנית 1635 - תחול על שטח תכנית זאת.
  - יב. תכנית 2000 מ' - לא תחול על שטח תכנית זאת.
  - יג. המתחם המזרחי יחולק לשני שלבי ביצוע:  
שלב 1: יכלול 200 יח"ד ובהיתר הבניה יותנה ביצוע:
    - א. 3 דרכי הגישה כדלהלן:  
בצפון: חיבור מרח' פורצי הדרך לרח' קבוץ גלויות (חלקה 666).  
במרכז: חיבור לרח' יצחק שדה.  
בדרום: חיבור רח' פורצי הדרך.
  - ב. הסדרת צומת יצחק שדה כצנלסון. מערכת הדרכים והסדרת הצומת מותנה באשור משרד התחבורה.
- יד. שלב 2: יתרת יחה"ד בתכנית (116 יח"ד) יבנו לאחר אשור פתרון תנועת כולל בשכונה, באישור משרד התחבורה.
- יז. חזיתות המבנים בחלקות 101-105 יופנו לכיוון השטח הציבורי.

הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי טבלת זכויות הבניה הבאות:

קרי בנין *			סה"כ ש.בניה ממוצע ליח"ד במ"ר	% בניה בקומה מירביים	מס' קומות	גודל מגרש מינימלי במ"ר	שטח בדונם	צבע	אזור
צדדי	אחורי	קדמי							
4	6	5		25%	2			כתום	מגורים א'
4	5	5	** 105		2	360 מ"ר		כחול וחום בקו אדום	מגורים ב' מיוחד
3	3	5	** 80		3	800 מ"ר		צהוב	מגורים ג'
4	6	5		30%	2	600 מ"ר		חום	מבני ציבור
						800 מ"ר		חום בהיר אדום	דרכים
הבניה אסורה, למעט מגרש משחקים, מקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה ובזק.							800 מ"ר	ירוק	שטח צבורי פתוח
									סה"כ

הערות:

\* קרי בניין חריגים יסומנו בנספח בינוי בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

\*\* ניתן להוסיף חדר על הגג הצמוד לדירות העליונות בהתאם לתכנית בינוי אחידה באישור הועדה המקומית:-

1. במכנה עם גג שטוח עד 23 מ"ר ליח"ד.
2. במכנה עם גג רעפים - ניצול חלל הגג עד 15 מ"ר ליח"ד.

חשמל סלפון ומערכות תקשורת - הקוים והחיבורים יהיו תת-קרקעיים.  
צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.  
תשתית - לא ינתנו תעודות גמר לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות  
בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת בצועו כולל שטחים ציבוריים ושכילים  
בהתאם לאשור מהנדס הועדה המקומית.  
חניה - החניה תהיה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (התשמ"ג 1963) למגורים  
ו/או כל תקן שיהיה תקף בעיריית הרצליה בעת הוצאת היתרי הבניה.

13. חזילת ביצוע התכנית

חזילת ביצוע התכנית יחשב ביצוע התשתית הכוללות: ביוב, ניקוז, תיעול,  
תאורה, כבישים, גינות, מדרכות, חשמל, צנרת ועבודות תשתית אחרות ע"י  
העירייה, בכל שטח התכנית והקמת יסודות ל-200 יחידות דיור.

14. פינויים

על משרד השיכון, ועיריית הרצליה יהיה לדאוג לפינויים כתנאי להיתר הבניה.  
פנוי כל המבנים כשטח הציבורי ובשטחים המיועדים למגורים.  
במגרשים עם מבנים המיועדים להריסה, לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר  
ביצוע הריסה ופינוי של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית.

15. רישום שטחים ציבוריים

כל שטחי הדרכים הכלולים בתכנית וכל השטחים הציבוריים הפתוחים ושטחים  
לבנייני ציבור, יופקעו וירשמו בלשכת רשום המקרקעין על שם "עיריית  
הרצליה" כחוק.

16. גביית הוצאות

הוצאות תכנית זו, לרכות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על עורך  
התכנית, משהב"ש וחוכרי החלקות.

17. היסל השבחה

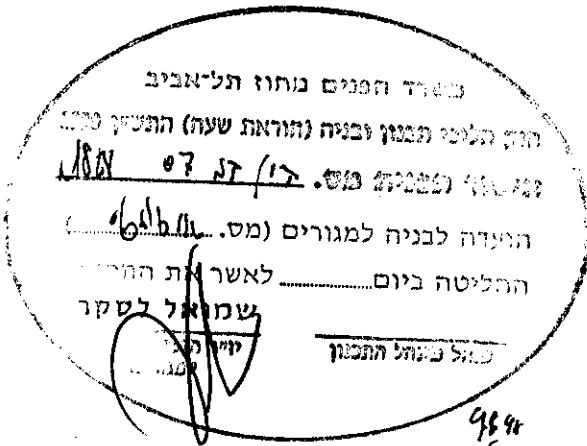
הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השבחה כחוק.

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר מס' הר/253א' על כל תיקוניה ותכנית מס' הר/במ/07 (הר/1828) בנוסף להוראות תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית התקפה בתחומה תקבענה הוראות תכנית זו.

20. חתימות

עורך התכנית:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

יוזם ומגיש התכנית:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.



בעלי הקרקע:  
סנהל מקרקעי ישראל

(1AML422.ARC)

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' ... מ/1828  
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)  
לחוק תחל מיום 14.3.94

מוזכר הועדה המקומית  
יחיד הועדה המקומית