

6342

אטוה 4019 מ.ב. 6.92
א.ב. 22

3

- 1 -

א.ב. 22
א.ב. 22

תכנית לבניה למגורים - הרצליה

הוכנה על פי חוק הליכי תכנון ובניה

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

תכנית מסי הר/במ/07 הר/1828

שינוי לתכנית מתאר מסי הר/253א

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית לבניה למגורים מסי הר/במ/07 הר/1828.

2. תחולת התכנית - תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").

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

- א. "תרשים סביבה" - קנה מידה 1:5000.
- ב. "תכנית מצב קיים" - קנה מידה 1:2500.
- ג. "תכנית מצב מוצע" - קנה מידה 1:1250.
- ד. טבלת שטחים וזכויות בניה.
- ה. "נספח בינוי" - קנה מידה 1:1250.
- ו. "נספח בינוי" - קנה מידה 1:500.

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

2/..

10.2.92

הר/1828

4. מקום התכנית - מחוז - תל-אביב.
 עיר - הרצליה.
 רחובות - פורצי הדרך
 גוש - 6557 - חלקות - 140, 152 חלקי.
 גוש - 6558 - חלקות - 290, 668, 674, 675 חלקי.
 גוש - 6559 - חלקות - 1, 2 (חלקי חלקות).
 גוש - 6560 - חלקות - 4, 6 (חלקי חלקות).
 רחוב צעירי ציון, בורוכוב.
 גוש - 6558 - חלקות 30-40, 760
 (חלקי) חלקות 170, 172, 652
_{3^א} _{3^א} _{3^א}

5. שטח התכנית - די 77,300
 +
 די 38,801
 די 116,101 סה"כ
 =====

6. בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

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

8. עורך התכנית - אגף התכנון - שיכון עובדים בע"מ.

9. מטרת התכנית

- א. לשנות ייעוד שטח מאזור חקלאי אי לאזור מגורים בי מיוחד, ואזור מגורים ג', לשם בניית שכונות חדשות המכילות עד 434 יחידות דיור.
 ב. לשנות ייעוד שטח מאזור חקלאי אי לשטח לבניני צבור על פי התכליות הקבועות בתכנית המתאר הר/253 אי.
 ג. התווית דרכים חדשות ודרכים משולבות והרחבת דרכים קיימות.
 ד. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
 ה. רישום התכנית כחלוקה חדשה יעשה עד לפני גמר הבניה.
 ו. קביעת הוראות בניה בדבר פיתוח, תשתיות, קוי בנין ומועד לבצוע התכנית.
 ז. הפקעה לצרכי דרך באיזור מגורים אי קיים.

- א. באזור מגורים א' - עפ"י הוראות תכנית המתאר 253 א'.
- ב. באזור מגורים "ב" מיוחד - לפי טבלת זכויות בסעיף 11.
- ג. אזור מגורים ג' - לפי טבלת זכויות בסעיף 11.
- ד. השטח לבנייני ציבור על פי הוראות תכנית מתאר 253 א'.
- ה. במגרש 175, בשטח צבורי פתוח, קיים מקלט ציבורי.
- ו. כתנאי להוצאת היתרי בניה יש להגיש תכניות להיתרים הכוללות פרוט חומרי גמר, עצוב 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 צבורי 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. קטע צפוני - יבנו 118 יח"ד
- יב. לאורך השטחים הציבוריים כרחף פורצי הדרך יתוכננו ויבוצעו מפרצי חניה ציבוריים שיתנו תלספת חניה בצדף לחניה הצמודה בחלקות הפרטיות לפי התקן.
- יג. המתחם המזרחי יחולק לשני שלבי ביצוע:
שלב 1: יכלול 200 יח"ד ובהיתר הבנייה יותנה ביצוע:
 א. 3 דרכי הגישה כדלהלן:
 בצפון: חיבור מרחי פורצי הדרך לרחי קיבוץ גלויות (חלקה 668).
 במרכז: חיבור לרחי יצחק שדה.
 בדרום: חיבור מרחי פורצי הדרך לרחי גיל.
 ב. הסדרת צומת יצחק שדה כצנלסון. מערכת הדרכים והסדרת הצומת מותנה באישור משרד התחבורה.
שלב 2: יתרת יח"ד בתכנית (116 יח"ד) יבנו לאחר אישור פתרון תנועת כולל בשכונה, באישור משרד התחבורה.
 ג. לגבי גוש 6557 חלקה 133 - המוסך יהרס בחלקו הקדמי לצורך הרחבת הדרך, והעיריה תבנה על חשבונה שטח זה בצד האחורי של המוסך.

11. הוראות בדבר זכויות בניה

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

קוי בניין			סה"כ שטח בניה לדירה במ"ר	% בניה מירביים בקומה	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 תחום בקו אדום	מגורים ב' מיוחד
3	3	5	80 מ"ר (ממוצע)	--	3	800 מ"ר		צהוב	מגורים ג'
4	6	5	-	30%	2	800 מ"ר		חום	מבני צבור
						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

הערה: קוי בניין חריגים יסומנו בנספח בינוי בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

12. הוראות פתוח ותשתית

חשמל טלפון 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 ושבילים
בהתאם לאשור מהנדס הועדה המקומית.
חניה - החניה תהיה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (התשמ"ג - 1983)
למגורים ו/או כל תקן שיהיה תקף בעיריית הרצליה בעת הוצאת היתרי הבניה.

13. תחילת ביצוע התכנית

תחילת ביצוע התכנית יחשב ביצוע התשתית הכוללות: ביוב, ניקוז, תיעול,
תאורה, כבישים, איכון, 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 עד לתום הבניה של
כל התכנית.
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 צבור, יופקעו וירשמו בלשכת רשום המקרקעין על שם "עיריית
הרצליה" כחוק.

16. גביית הוצאות

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

17. היטל השכחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השכחה כחוק.

