

5-2846

מאשרת

25.11.02
מוקדמת מס' 6.....

מסמך מס' 1 - הוראות התכנית

מחוז תל - אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

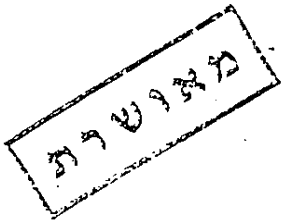
תכנית מיתאר מקומית הר/1941

שינוי לתכנית מיתאר הר/253 א' - על כל תיקוניה

"הפארק העירוני הרצליה"

01.11.96
30.05.97
25.11.97
02.12.97
14.12.97
25.12.97
05.01.98
06.08.98
18.10.98
22.10.98
02.11.98
18.11.98
05.02.01
11.03.02
02.10.02

תאריך:



מחוז תל - אביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מיתאר מקומית הר/1941

שינוי לתכנית מיתאר הר/253 א' - על כל תיקוניה

"הפארק העירוני הרצליה"

1. שם התכנית: תכנית או תיקרא. תכנית מיתאר מקומית הר/1941, שינוי לתכנית מיתאר הר/253 א'- על כל תיקוניה - "הפארק העירוני הרצליה". (להלן: "התכנית").

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בתחום השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

3. מסמכי התכנית: 3.1 6 דפי הוראות התכנית (תקנון). 3.2 התשריט - מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית והוא כולל תרשים סביבה ומצב קיים בקני"מ 1:5000 ומצב מוצע בקני"מ 1:2500. 3.3 נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:2500. 3.4 נספח פיתוח ונוף מנחה בקני"מ 1:2500. 3.5 נספח תנועה וגישות לחניות.

4. מקום התכנית: נפה: תל - אביב. מחוז: תל אביב. עיר: הרצליה. תחום: מדרום - שדי שבעת הכוכבים. ממזרח - רח' ז'בוטינסקי ורח' שירת דבורה. מצפון - רח' הבריגדה היהודית. ממערב - תוואי נתיבי איילון.

גושים וחלקות:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
6522	13, 14, 15, 38, 39, 40, 41, 50, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67	11, 16, 17, 37, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 54, 56, 59, 60, 68, 69, 80
6523	24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 55, 56, 58, 89, 90, 106, 107, 108, 182	17, 18, 43, 44, 53, 54, 91, 92, 105, 153, 163, 166, 173, 176, 179, 181, 221
6524	2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 24, 51, 52, 53, 54, 58, 61, 68, 69	1, 3, 10



5. שטח התכנית:
717.6 דונם.

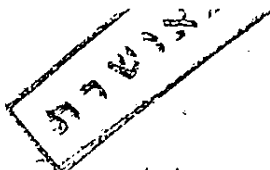
6. יוזם ומגיש התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה.

7. עורך התכנית:
ל.יהלום-D.צור אדריכלי נוף - טלפון: 09-9510020 פקס: 09-9510030

8. בעלי הקרקע:
עיריית הרצליה, מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

9. מטרת התכנית:
9.1 שינוי ייעוד קרקע מאיזור חקלאי א' לשטח ציבורי פתוח שישמש כפארק עירוני ציבורי לרווחת תושבי העיר.
9.2 שינוי ייעוד קרקע מאיזור חקלאי א' לשטח לצרכי ציבור - מרכז ספורט עירוני.
9.3 שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי א' לשטח למבני ציבור.
9.4 התווית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות.
9.5 הסדרת ניקוז השטח.
9.6 ביטול איחוד וחלוקת מגרשים (לפי תוכנית מיתאר הר253/ א').
9.7 הגדרת שימושים וזכויות בניה והוראות בניה לשטחים הכלולים בתחום התכנית.
9.8 הוראות בדבר הפקעה ורישום של שטחים לצרכי ציבור.
9.9 קביעת הוראות מנחות לשלבי ביצוע.

10. הוראות התכנית:
10.1 שטח ציבורי פתוח - צבוע בתשריט בצבע ירוק.
שטח זה מיועד לפארק עירוני
בשטח זה במסגרת הפארק תותר הקמת מבנים ומתקנים וייעוד שטחים ל:
גופי מים ומעגן סירות, מתקנים ומבנים לספורט פתוחים לכלל הציבור, גני משחקים ושעשועים, חצרות ומבנים לעולם החי, חצרות ומבנים לעולם הצומח מסעדות, מזנונים וקיוסקים, אזור למופעים, מסחר תואם פארק, חניות ומסלולי תנועה, פרגולות, מבני כניסה ראשית הכולל משרדי פארק ושירותים לקהל.
שטח הפארק לא יהיה מגודר והכניסה אליו תהיה חופשית לציבור.
10.2 שטח לצרכי ציבור - מרכז ספורט עירוני - צבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם חום.
בשטח זה תותר הקמת מבנים למתקני ספורט, מגרשי ספורט, חניות, מבני הניה ומסלולי תנועה, מתקנים טכניים ושירותים.
השטח יהיה פתוח לכלל הציבור ולא יותר בו שימוש של ספורט תחרותי.
גובה הבניה המירבי בשטח זה לא יעלה על 9 מ'.
10.3 שטח למבני ציבור - צבוע בתשריט בחום מותחם חום כהה.
שטח זה מיועד לבנייני ציבור מוהיאון.
שטחי הבניה המירביים בשטח זה לא יעלה על 100% שטחים עיקריים ו - 20% שטחי שירות.
גובה מירבי - לא יעלה על 15 מ' מעל פני הקרקע.



10.4 שטחי הבניה המותרים בשטח הפארק

10.4.1 - בשטח המיועד לפארק עירוני - שטחי הבניה העיקריים המותרים, כמפורט להלן:

שירות	עיקרי	מבני משתלות, מבני צמחיה ומבנים לעולם החי
1,500 מ"ר	6,000 מ"ר	10.4.1.1
875 מ"ר	3,500 מ"ר	10.4.1.2
250 מ"ר	1,000 מ"ר	10.4.1.3
500 מ"ר	2,000 מ"ר	10.4.1.4
375 מ"ר	1,500 מ"ר	10.4.1.5
250 מ"ר	1,000 מ"ר	10.4.1.6
3,750 מ"ר	15,000 מ"ר	סה"כ

10.4.2 בנוסף תותר הקמת מבנים לחניה, שירותים ומתקנים טכניים - בהיקף של עד 25,000 מ"ר.

10.5 גובה בניה מותר:

גובה מבנים מירבי בשטח הפארק:

- 10.5.1 9 מטר מעל הקרקע - למבנה בן שתי קומות
- 10.5.2 5 מטר מעל הקרקע - למבנה בן קומה אחת. בשיקול דעת מיוחד של הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת בניין בן 3 קומות בגובה של 12 מ'.
- 10.5.3 מגבלות הגובה הנ"ל לא תחולנה על מבנה הפירמידה המרכזית. גובה הפירמידה המרכזית (היכל הצמחיה) 25 מ'.

11 קווי בניין

קווי הבניין יהיו על פי הרוזטות והמסומן בתשריט. לא תורשה כל בניה בתחום קווי הבניין לכיוון נתיבי איילון לרבות חניה.

12 נספחי בינוי, פיתוח ונוף

נספחי בינוי, פיתוח והנוף יהיו מנחים בלבד למעט:

- 1. מיקום המבנים הבנויים ומגרשי החניה.
- 2. שינוי של עד 15 מטר מהמיקום הקבוע בתכנית הבינוי, לא יראה כשינוי לתוכנית. שינוי העולה על 15 מ' יעשה בדרך של פרוסום על פי סעיף 149 לחוק.

13 נספח תנועה וחניה:

13.1 הסדרי התנועה ודרכי הגישה יהיו על פי נספח התנועה. מיקום מגרשי החניה בנספח התנועה הוא מנחה בלבד ויקבע בתכנית בינוי באישור הוועדה המקומית, כתנאי להיתרי בניה. במידה ושינויים בבינוי יביאו לשינוי בהסדרי התנועה ודרכי הגישה - תובא תכנית הבינוי לאישור משרד התחבורה.

13.2 מספר מקומות החניה המירבי בכל תחום הקו הכחול, יקבע לפי התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר.

היקף מקומות החניה לכל שלב בניצוע הפארק יחושב לפי התקן לפארק או לשימושים האחרים לאותו שלב עפ"י הגבוה מביניהם.

13.3 החניה לבאי הפארק תהיה בתחום הפארק.

13.4 החניה שאינה מקורה תפותח כחניה מגוננת משולבת בנטיעות.

13.5 החניה המיועדת בשטח הפארק לא תשמש כחניה לבאי הקניון.

14. מעברים להולכי רגל:

14.1 יותרו מעברים דו - מפלסים להולכי רגל אל שטח הפארק בהתאם למסומן בתשריט.

14.2 הוועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את מיקום המעברים בהתאם לתכנון המפורט ובכפוף לפרסום על פי סעיף 149 לחוק.

15. תנאים להוצאת היתרי בניה:

15.1 תכנית בינוי ופיתוח

תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקניימ 1:1250 שתוגש לאישור הוועדה המקומית.

תכנית בינוי ופיתוח זו תכלול בין השאר:

- א. ציון מגרשי החניה.
- ב. גובה בניה מותר - כולל ציון הבניה בגובה חריג (באישור הוועדה המקומית).
- ג. חלוקת שטחי הבניה - מעל ומתחת לפני הקרקע.
- ד. מרחקים בין הבניינים.
- ה. חומרי בניה וגמר (כולל גגות).
- ו. הנחיות לעיצוב טופוגרפי של פני השטח.
- ז. הנחיות לפיתוח השטח.
- ח. כל נתונים נוספים - לפי דרישת הוועדה המקומית.

15.2 הוראות בדבר ניקוז השטח:

תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית לניקוז השטח בתיאום ובאישור אגף מהנדס העיר.

15.3 כתנאי להיתר להקמת אגם המים - תינתן חווייד עיי היחידה לאיכות הסביבה של עיריית הרצליה לגבי הצורך בנקיטת אמצעים למניעת קינון ציפורים.

16. הוראות לגבי מבנים הקיימים בשטח

לגבי כל בניין קיים בתחום התוכנית, אשר נבנה כחוק, תגיש הוועדה המקומית תוכנית אשר תקבע את תקופת השימוש החורג לפי מצבו, בהתאם לאמור בסעיף 178 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

17. הוראות לשלבי ביצוע:

ניתן יהיה לתת היתר בנייה בשטח הפארק בכל שלב ושלב שלא יעלה על 4% שטחים עיקריים ו- 1% שטחי שירות מהשטח שיפותח באותו שלב.

18. רישום השטחים:

הקרקעות המיועדות לצרכי ציבור יופקעו בשלמות עיי העירייה וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית הרצליה.

19. ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 20 שנים מיום אישורה הסופי.

20. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מיתאר הר253/ א' על כל תיקוניה (להלן: "התכנית הראשית"). המידה וישנה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

מאושרת

21. התימות:

דן צור תשס"ב
אודיכני עוז

לדון בסידור אל-מסלול
סלולרים באורך 33
ג"ל = 21.2.02

הגדרה המקומית לבניה ותכנון-גורחב הרצליה
תכנית בנין ערים מס. 199
העברה ל- מתן תוקף
התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע. המקומית
ישיבת משנה/מליצה מס. 104 מיום 09.09.02
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית
ע"י שכתה נוס' 710 מיום 22.1.07
מועד הודעה המקומית
הוצאה המקומית
הרצליה

12.1.02

משרד הבטיחה מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מ(194)
הגיש המהנדס לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.10.62 ליתן את התכנית.
שמאל לסקר
יו"ר מועצה המחוקקת

199
20.10.62