

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מתאר מס' 1450
שנוי לתכנית מתאר מספר 253 א'

1. שם התכנית:- תכנית זו תקרא תכנית מתאר 1450 שנוי לתכנית מתאר 253 א'.
2. תחולת התכנית:- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית:- התשריט המצורף לתכנית והערור בק.מ. 1:1250 יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. נספח הבנוי:- א. מס' הקומות וקווי הבנין בנספח יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.
 יתר הפרטים המופיעים בנספח מעידים על מגמה התכנון בלבד.
 קווי הבנין של המגדל ניתנים לשנוי באישור הועדה המחוזית.
 ב. כל בנוי יכלול חצר פנימית לפי המגמה המסומנת בנספח הבנוי.
5. מקום התכנית:- מחוז : חל - אביב
 נפה : חל-אביב - יפו
 עיר : הרצליה
 גוש : 6533
 חלקות : 36,13 (חלק) 18,29,17 (חלק)
 רחובות : בן גוריון, סוקולוב, סרקין, בר-אילן
6. שטח התכנית:- 16.545 דונם
7. בעלי הקרקע:- עיריית הרצליה על פי יפוי כח מיוחד
8. יוזם ומגיש התכנית:- הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מרחב הרצליה
9. עורך התכנית:- שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים
10. מטרת התכנית:- א. לשנות ייעוד חלקה 13 בגוש 6533 ממגרש מיועד לבנין ציבורי לאזור מסחרי מיוחד.
 ב. קביעת רשימת השימושים וזכויות הבניה באזור מסחרי המיוחד.
 ג. ביטול דרך ויעודת לשטח ציבורי פתוח.
 ד. לשנות את תכנית המתאר 253/א' אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 852 פיום 8.6.61 בהתאם לאמור בתכנית זו.
11. האזורים ורשימת השימושים:- א. (1) אזור מסחרי מיוחד - השטח הצבוע באפור מותחם ומרשט אלכסונית בסגול השימושים המותרים -
 (א) מועדונים פרטיים וחברתיים כולל מועדוני בריאות וספורט.
 (ב) משרדים.
 (ג) תרבות בידור ושעשועים למעט הימורים.
 (ד) בתי קפה ומסעדות.
 (ה) מכוני יופי ומספרות.
 (ו) בתי מרקחת.
 (ז) חנויות לפרחים.
 (ח) חנויות לפפרים ומכשירי כתיבה.
 (ט) חנויות לטבק וממחקים.
 (י) צלמים וחנויות וחמרי צילום.
 (יא) בתי מסחר לצעצועים ומזכרות.
 (יב) בתי מסחר לכלי כסף וזהב.
 (יג) אולמות תצוגה.
 (יד) חנויות למכשירים אלקטרוניים ומכשירי השמל.
 (טו) חנויות לממכר צרכי ספורט.
 (טז) סכנויות נסיעות.
 (יז) חנויות לעתיקות ואמנות.
 (יח) אופטיקה.
 (יט) מעדניות.
 (כ) חנויות לממכר מוצרי מזון מוכנים.
 (כא) חנויות לממכר גלידה.
 (כב) חנויות בגדים.
 (כג) חנויות רהיטים.
 (כד) בנקים.
 (כה) מרפאות ומעבדות-כאישור מיוחד של הועדה המקומית ובאישור משרד הבריאות.

- (כו) המגדל יוגדר כולו לשמוש משרדים או לשמוש מגורים.
- (כז) כל שמוש המותר באזור מסחרי בהתאם לתכליות שבתכנית המתאר א/253 שהועדה המקומית תחליט לצרפו לרשימת התכליות לעיל.

ב. שטחי הבניה המותרים -

(1) בשטח המרכז המסחרי המיוחד (השטח הצבוע באפור עם מסגרת ושבוץ אלכסוני, סגולים) מותר יהיה לבנות :-

2452

- (א) השטח המותר לבניה לצורך השמושים במותרים בסעיף 11 א" לא יעלה על 17792 מ"ר, שטח המגדל לא יעלה על 6700 מ"ר וישמש בכללותו למגורים בלבד או למשרדים בלבד, יתרת השטח תשמש לכל התכליות המפורטות בסעיף 11 א", למעט מגורים.
 - (ב) המגדל יוגדר כולו לשמוש משרדים או לשמוש מגורים.
 - (ג) במידה והמגדל ייועד למגורים יש לקבוע :
 1. דירה ממוצעת בגודל של 100 מ"ר ולא יותר מ-60 דירות.
 2. כניסה נפרדת למגדל המגורים מרח" בר-אילן.
 - (ד) מקלטים וחניה וחדרי שרותים טכניים (כולל הגישות להניונים) בשטח בניה של 19,350 מ"ר.
 - (ה) סך כל הקומות בבנין לא יעלה על 20 קומות, מתוכן לא יותר מ-17 קומות על קרקעות וכן קומה מפולשת וקומת שרותים עליונה.
 - (ו) קוי בנין יהיו כמפורט בחש"ט נספח הבנוי.
 - (ז) שטחי המעליות אינם כלולים בשטחים המפורטים בסעיף זה.
- (2) בשטח המגרש לבנין ציבורי (השטח הצבוע חום ומותחם בחום) - ניתן לבנות בהתאם להוראות תכנית המתאר א/253.
- (3) בשטח הציבורי הפתוח (שטח צבוע ירוק) - מותר יהיה לרצף, לגנן ולהקים מתקנים לרוחת הציבור.

12. שטחים המיועדים לשמוש הציבורי - כל השטחים המיועדים לשמוש הציבורי כולל מעברים ציבוריים, ירשמו ע"ש עיריית הרצליה.

13. הניון:-
א. לא ינתנו היתרי בניה אלא אם יובטח נהול החניונים על ידי חברת תחזוקה של המחזיקים בשטחים המסחריים או גוף אחר שיאושר על ידי הועדה המקומית.
ב. היתרי בניה באזור המסחרי המיוחד ינתנו לאחר אישור משרד התחבורה, לגבי נגישות פריקה טעינה וחנייות.
ג. החניה תחת קרקעית לא תחרוג מקו המזרחה.

14. ניקוז מי גשם:-
א. ניקוז מי גשם יהיה על ידי הלחול או על ידי ניקוז טבעי, או על ידי רשת ניקוז לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה ומשרד הבריאות.

15. ביוב:-
לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאושר מהנדס העיר והתואם עם משרד הבריאות תכנית ביוב אוורור ופנוי אשפה לאותו השטח.

16. התקשרות עיריית הרצליה לגבי בניית הפרוייקט במגרש המסחרי במיוווד, טעונה אשור הממונה על המחוז.

17. שלבים:-
הועדה המקומית רשאית להתיר הבניה בשטח המיועד לאזור מסחרי מיוחד, בשני שלבים כמפורט בנספח הבנוי כשהשלב הראשון יבנה השלב הדרומי, קטע המבנים ליד רחוב בן גוריון יכלל בשלבי הפנוי. היתר לבניה בהתאם לשלבים יותנה בפנוי והריסת הבניה הקיימת בשטח הכלול באתר שלב. הועדה המקומית תהיה רשאית לסטות מהוראות סעיף זה באישור הועדה המחוזית.

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית על תיקונה.
במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות
תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

18. יחס לתכנית הראשית:-

חתימות ואישורים :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

חתימת עורך התכנים :

תאריך : 12/9/1979

24/10/1979

7/7/1980

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1450
מתן - תוקף
העברה ל
התכנית הומלצה ע"י הו. ע. המקומית
ישיבת משנה מס' 156 מיום 31.3.81
ישיבת מלאה מס' 157 מיום 5.10.81
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה
המחוזית בישיבתה מס' 157
מיום (ב) 5.10.81

מזכיר ירד
הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
הרצליה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
הרצליה

תכנית בנין ערים מס' 1450
הפקדה
העברה ל
התכנית הומלצה ע"י הו. ע. מקומית
ישיבת משנה מס' 115 מיום 22.6.80
ישיבת מלאה מס' 339 מיום 17.4.80
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה
המחוזית בישיבתה מס' 339
מיום 17.4.80

מזכיר ירד
הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
הרצליה

מס' תכנית 1450
הו. ע. מקומית מתן - תוקף
מס' 157 מיום 5.10.81
החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לשיל מ. כהנא

מס' תכנית 1450
הו. ע. מקומית מתן - תוקף
מס' 157 מיום 5.10.81
החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לשיל מ. כהנא

מס' תכנית 1450
הו. ע. מקומית מתן - תוקף
מס' 157 מיום 5.10.81
החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לשיל מ. כהנא

מס' תכנית 1450
הו. ע. מקומית מתן - תוקף
מס' 157 מיום 5.10.81
החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לשיל מ. כהנא

Yeh
נבדק
א. סגן
תאריך 27.12.80