

פורסם לראשונה ב- 4745. ס. 28.4.99

מקדמת מס' 4

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מס' 1890
שינוי לתכנית מתאר מס' הר/253א'

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1890 שינוי לתכנית מתאר מס' הר/253א'
2. תחולת התכנית - תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן - התשריט).
3. תשריט התכנית - התשריט המצורף לתכנית זו והערוד בקנה מידה 1:5000 לתרשים סביבה ובקנה מידה 1:2500 למצב קיים ומצב מוצע מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מקום התכנית - מחוז - תל-אביב
עיר - הרצליה
רחוב - שירת הדבורה, שד' שבעת הכוכבים, הנדיב.
גוש - 6522 חלקה - 41 (חלק)
גוש - 6523 חלקות - 30-24, 39-32, 89, 90, 55, 56, 153.
גוש - 6524 חלקי חלקות - 10, 25, 51, 58, 68, 69.
גוש - 6525 חלקי חלקות - 1-4, 6, 53, 54, 56-58, 11, 120-125, 129, 130.
5. שטח התכנית - 219,858 מ"ר.
6. בעלי הקרקע - עיריית הרצליה ואחרים
7. יוזם ומגיש התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה
8. עורך התכנית - מח' תכנון עיר - אגף מהנדס העיר
9. מטרת התכנית - א. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי א' לשטח צבורי פתוח שישמש למגרשי אמונים, שטחים פתוחים, חניה צבורית, הרחבת דרכים קיימות, ובטול דרך. שטח למגרשי אמונים - עד 40% מהשטח, שטח לחניה ציבורית עד 10% מהשטח ושטח צבורי פתוח עד 30% מהשטח.
ב. קביעת מועד לבצוע התכנית.

מס' התכנית 1890
תכנית מתאר מס' 1890
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.2.97
14.12.98
ש. 100
ח. 100

ב. ניתן יהיה להעביר שטחי בניה בין השימושים הקבועים לעיל עד כדי 10% מהשטח המוצע לכל אחד מהשימושים ובלבד שסה"כ הבניה כולל גלריות לא תעלה על 25,500 מ"ר ולא ישונו קווי הבניה וגובה הבניינים ויהיה שטחים עקריים. שטחי הגלריות יכללו באחוזי הבניה. השטחים המפורטים להלן יהיו שטחי שדות מסה"ב שטחי הבניה.

1. שטחי חדרי מכוניות ושטחים טכניים, חדרי טרנספורמציה ואנטרסורים ותקשורת מעבריים ציבוריים, מדרגות חרום, חדרי אשפה פירים למעליות צנרת ומיזוג אויר, גגות מרוצפים חניה מקורה, מקלטים.
2. מעבריים ציבוריים, במעבריים אלה תרשם זיקת הנאה לציבור יותר שימוש מסחרי שלא יעלה על 650 מ"ר ויכלל בסה"כ זכויות הבניה המסחריות.
3. מרתפים על פי תוכנית 2000/מ.
4. ניתן יהיה לבנות חלק משטחי הבניה המפורטים בסעיף א' גם בבניה תת קרקעית.

1. הנדאות בניה ותשתית

- א. השמל וטלפון - הקווים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
- ב. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.
- ג. תשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות לשם איכלוס הבניינים או לפני הבטחת ביצוע, כולל שטחים ציבוריים ושבילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. הנ"ה ושלבי ביצוע

- א. החניה תהיה בהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה או בהתאם לדרישת הועדה המקומית עפ"י הגבוה בביניהם.
- ב. אם יבוצעו הפרויקטים בשלבים יודרש ביצוע חניה באופן שיתאים לכל שלב ושלב בהתאם לדרישת משרד התחבורה.
- ג. לפני איכלוס המרכז המסחרי וביצועו בפועל סלילת קטעי הדרכים + הרחבת הצמתים בהסדרתם בהתאם למפורט דלהלן:
 1. סלילת רח' שירת דבורה ברוחב המלא (26.0 מ') לפחות בקטע בין שד' שבעת הבובבים עד הקצה הצפוני - מערבי של התכנית שבנדון, כולל הסדרת הצמתים, בתנאי להוצאת היתרי בניה אישור משרד התחבורה לתכנון התחבורתי הכולל של הפרויקט.

10. הוראות התכנית

א. בשטח צבורי פתוח יותרו השמושים הבאים:

1. ככרות לרבים, גנים לרבים נטיעות ומזרקות.
2. מתקני גן, קיוסקים, בתי שמוש צבוריים.
3. מלתחות
4. תעול, ביוב, ניקוז קוי חשמל וטלפון.
5. השצי"פ יהיה פתוח למעבר להולכי רגל ולא יגודר למעט גידור מתקני תפעול הפארק או גידור מסיבות בטיחות.
6. לא תותר חניה צבורית בשטח הצבורי הפתוח ולא תותר חניה לקניון הסמוד לגבולות התכנית.

ב. השטח המוקצה למגרשי אימונים יהיה פתוח לציבור.

11. תנאים להוצאת היתרי בניה -

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת שתקבע שמושים ותכליות תואמים לפארק ותבטיח את רציפותו של הפארק.

12. תכנית פיתוח

תכנית הפיתוח תתייחס למיגון האקוסטי בחלקי הפארק באמצעות שינויים בטופוגרפיה וסוללות מגוננות שיבלמו את הרעש מהכבישים הסובבים.

13. רשום השטחים -

הקרקעות המיועדות לצרכי צבור יופקעו בשלמות ע"י העיריה, וירשמו בלשכת רשום המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.

14. בצוע התכנית -

תכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה הסופי.

15. יחס לתכנית הראשית -

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר הר/253 א' על כל תקוניה. במידה ויש נגודים בהוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

16. חתימות:

הועדה המקומית לבניה ותכנון	
מחוז הרצליה	
תכנית מ"ן ע"מ מס	1870/12
העברה ל	27.10.96
התכנית הומלצה ע"י ובע המקומית	
ישיבת משנה מס	מיום
ישיבת מלאה מס	13.12.96
התכנית תוקנה בהתאם לתקנות	
מס' תכנית	1870/12
מס' תכנית	112.92.01.166
מזכיר	י"ר
הועדה המקומית לבניה ותכנון מחוז הרצליה	

21.2.99