



מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי, הרצליה.



תכנית מתאר הר/ 1819 א' שינוי לתכנית מתאר מקומית הר/ 253 א' על תיקוניה.

1. שם התכנית.

תכנית זו תקרא תכנית מתאר הר/ 1819 א' שינוי לתכנית מתאר מקומית הר/ 253 א' על תיקוניה.

2. מסמכי התכנית.

- א) התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התכנית).  
ב) גליון אחד של תשריט הכולל מצב קיים בק.מ. 1:1000 ומצב מוצע בק.מ. 1:500.  
ג) גליון אחד של נספח בינוי ערוך בק.מ. 1:1250  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית.

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. מקום התכנית.

גוש 6525 חלקות 38, 39, חלקי חלקות 68, 69, רח' אבן עזרא.

5. שטח התכנית: 17.145 דונם.

6. בעלי הקרקע

עיריית הרצליה ואחרים.

7. יחס ומגיש התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ובניה, מרחב הרצליה.

8. עורך התכנית.

אורי זרובבל – אדריכלים ומתכנני ערים. טלפון: 03-5105407 פקס: 03-5105416.

9. מטרות התכנית.

- שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח לבניני ציבור, לכיכר ציבורית, למגרש לחניה ציבורית ולדרך.
- קביעת הוראות בינוי למבנה ציבורי.

10. יחס לתכנית המתאר.

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית הר/ 253 א' על תיקוניה (להלן תכנית המתאר), במידה ותהיה סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תוכנית זו.

11. הוראות התכנית.

א. טבלת זכויות.

גובה מירבי מעל מפלס ±00	שטחי בניה				גודל המגרש	יעוד קרקע והשימוש	מספר מגרש		
	שטחי שרות							שטח בניה עיקרי	
	מתחת הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					במ"ר	%-ב
	במ"ר	ב- %	במ"ר	ב- %					
16 מ'	60%	*6725	30%	3,362	11,206	100%	11,206	ש.ב.צ	401
	100%	2,970	-	-	-	-	2,970	ככר ציבורית	601

\* שטחי השרות התת קרקעיים במגרש 401 (ש.ב.צ) יהיו בשתי קומות.

ב. העברת שטחים:

ניתן יהיה להעביר שטחים עיקריים מעל הקרקע אל מתחת פני הקרקע.

ג. קוי בנין:

1. קוי הבנין העיליים המירביים יהיו עפ"י המצויין בתשריט.

2. קו בנין מירבי למרתפים יהיה בגבולות המגרש.

12. תכליות ושימושים

א. שב"צ – השטח לבניני ציבור ישמש לבי"ס ולהרחבתו לרבות הקמת אולם ספורט, בו עד 750 מקומות ישיבה.

ב. כיכר ציבורית – בשטח הכיכר הציבורית תותר הסדרת חניה תת-קרקעית לבית-ספר ולאולם ספורט בכל תחום המגרש מתחת לקרקע, תוך התחשבות ברצועה המסומנת למעבר תשתיות.

ג. ש.צ.פ עם חניה ציבורית – ישמש לחניה עבור בית הספר ואולם הספורט.

13. סעיף חניה:

מס' מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי, המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה, על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות התכנית.

14. הוראות עיצוב:

א. גימור המבנים -

גימור המבנים יהיה מחומרים העמידים לכל תנאי מזג האויר ואסטטיים למראה, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.

ב. גידור המגרשים -

גידור המגרשים, במידה ויוחלט על גידור מגרשים, יהיה מחומרים עמידים לכל תנאי מזג האויר ואסטטיים למראה, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.

ג. גגות:

ידרש טיפול אסטטי ועיצוב מראה הגגות כחזית חמישית במקומות בהם הגגות נצפים מהאזורים הסמוכים, זאת בהנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.

ד. מתקני תשתיות על הגג:

מתקני תשתיות: אנטנות, קולטי שמש, דוודים וכיוב', יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם, זאת להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.

15. מרתפים:

- א. תכנית מרתף לא תעלה על 90% משטח המגרש.
- ב. במרתפים יותר שימוש לחניה, למתקנים טכניים למחסנים ולשטחי שרות אחרים כפי שיאושרו ע"י הועדה המקומית.
- ג. יותרו עד 2 קומות מרתף במסגרת השטחים המפורטים בטבלת הזכויות.
- ד. גובה פני תקרת המרתף העליונה לא יעלה על 60 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים בכל שטח ציבורי פתוח הגובל במגרש.

16. תנאים למתן היתרי בניה:

א. לא ינתן היתר בניה, אלא לאחר אישור מהנדס העיר לתכנית בינוי ופיתוח מפורטת, בקנ"מ 1:250 לרבות פתרון לתשתיות ניקוז וכיוב'.

ב. חשמל ותקשורת:

- א. רשת אספקת חשמל ותקשורת לסוגיה תהיה תת קרקעית.
- ב. לא יוקמו שנאי או גנרטור בשטח, אלא בתחום קומת המרתף של המבנה או המבנים החדשים שיוקמו בשטח.

ג. שימוש נכים:

תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת גישה של נכים אל כל מבנה בשטח התכנית.

17. הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית הרצליה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

18. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

19. ביצוע התכנית:

מועד משוער לביצוע התכנית הוא 5 שנים מיום אישורה.



חתימות:

היזום ומגיש התכנית:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה – מרחב הרצליה.

טלפון: 09-9591545

חתימה:

בעלי הקרקע:  
עיריית הרצליה ואחרים.

חתימה:

הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס	1819/א
העברה ל-	מ.מ.מ.
התכנית הומלצה ע"י ח.ב.ע. המקומית	
ישיבת משנה/מליאה מס	מ/מ
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה	
המחוזית בשיבתה מס	מ/מ
מזכיר	מ.מ.מ.
הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	

המתכנן:

אורי זרובבל – אדריכל.

**אורי זרובבל**  
**אדריכלים ומתכננים**  
 רח' כל ישראל חברים 4, ת"א 65158  
 03-5105416 מסקס. 03-5105407

חתימה:

טלפון: 03-5105407 .ת.ז.: 08718991

תאריך: 7.12.99

משרד הפנים מחוז תל אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' ת (819) א

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק

שמעון לסקר

יו"ר ועדה המחוזית

6.6.2000