

5

13 ביוני 1992

מרחב תקנון מקומי - הרצליה.

תכנית מתאר מס' הר/1852 - שינוי לתכנית מתאר מס' הר/253 א'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1852. שינוי לתוכנית מתאר מס' הר/253 א'.

2. תכולת התכנית: תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (כהלן - ה"תשריט")

3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתוכנית זו והערוך בקנה מידה 1:250 "מצב קיים" ו"מצב מוצע" מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- 4. מקום התכנית: מחוז - תל אביב
- עיר - הרצליה
- רחובות - רבי יוחנן הסנדלר פינת משכית.
- גוש - 6420
- חלקות - 40, 41

5. שטח התכנית: 4,256 מ"ר.

6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.

7. בעלי הקרקע: "לומיר" אחזקות בע"מ.

8. מגיש התוכנית: "לומיר" אחזקות בע"מ.

9. עורך התוכנית: נווט זאב - אדריכל.

10. מטרת התוכנית:

א. שינוי יעוד שטח מאיזור תעשייה לאזור תעשייה מיוחד.

ב. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה של 160% לשטחים עיקריים לתעשיות עתידות ידע, מסחר ומשרדים שהם 6,810 מ"ר ו-35% שטחי שרות וכ-200% מרתפים. הבנין בגובה שלוש קומות מעל קומת קרקע, ושני מרתפים. סה"כ גובה הבנין כולל חדרי מכוונות 17.90 מ' ללא מרתפים.

ג. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.

ד. קביעת הוראות בדבר רשימת תכליות ושימושים.

ה. קביעת הוראות בדבר פרטי הבינוי.

ו. קביעת הוראות בדבר חניות, כניסות ויציאות.

ז. קביעת הוראות בדבר נקיטת אמצעים למניעת מטרדים וזהום הסביבה.

ח. קביעת הנחיות לגימור מבנים ופיתוח שטח.

ט. קביעת מועד לביצוע התוכנית.

11. הוראות בדבר זכויות בניה:

א. הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה עפ"י טבלת זכויות כמסומן בתשריטת המפורטת להלן:

מצב ממוצע					מצב קיים				
בניה	אחוזי	מס' קומות	יעוד	שטח מגדש במ"ר	מגדש	יעוד	שטח במ"ר	חלקה	גוש
שטחי שדות	שטחים עיקריים	3 מעל קומת קרקע 2-1 מרתפים	אזור תעשייה מיוחד	4256	40/41	אזור תעשייה		40	6420
35%	160%					אזור תעשייה		41	
סה"כ: 195%					סה"כ: שטח 4265 מ"ר				

ב. על המגדש ניתן לבנות מבנה בן 3 קומות מעל קומת קרקע 2-1 ק. מרתף גובהו לא יעלה על 14.00 מ'. קומת קרקע לא תעלה על 41.27% משטח המגדש. קומות א' ו - ב' לא יעלו על 42.05% כל קומה. קומה ג' תשלים את האחוזים הנותרים לסה"כ שטח הבניה - 160%. שטחי שדות כוללים: שטחי גרעין, חדרי מדרגות, פירים, מבואה למעלית, חדרי מזוג או"ר, חדרי מכונות וחשמל, שטחי קומות מרתף, שטחים מקודרים לפריקה ולטעינה, חדרי אשפה, חדרי בטחון או מרחבים מוגנים לפי תקנות הג"א. מרתפים בכפוף להוראות תכנית הר / 2000 / מ'.

ג. במסגרת הבניה יהיה ניתן להשתמש לתכליות [REDACTED] בשטח כולל שלא יעלה 10% בניה משטחי שדות.

קוי בנין:

קוי בנין לחזיתות וכצדדים: כמסומן בתשריטת.

עצוב וחומרי גמר:

חומרי גמר ועצוב הבנין יהיו בהתאם להוראות הועדה המקומית.

12. תכליות שאינן מותרות באיזור תעשייה מיוחד:

תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיות דשנים ואחסנה הכרוכה בה, יצוד, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משמאות ומפעלים לטיפול בפסולת.

התכליות המותרות באיזור תעשייה מיוחד:

- א. תעשיות עתירות ידע שאין בהן מטרדים סביבתיים.
- ב. מטרדים הקשורים למתן שירותים למפעלים ולחברות אשר יפעלו במתחם.
- ג. בתי ספר מקצועיים, מעונות יום ופעומוני יום ליכדי העובדים בשמח המתחם.
- ד. מסחר בשמח של 10% משמחי הבניה העיקריים ו-10% בניה משמחי השרות.
- ה. המרתפים ישמשו לחניה, לפדיקה ומעינה, למתקנים הנדסיים, ולאחסנה ע"פ תכנית הר / 2000 / מ"י.

13. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה:

- א. חשמל ומלפון: הקוים וחיבורם לבנין יהיו תת קרקעיים.
- ב. צנרת: כל צנרת תהיה סמויה פרט למקרה שהצנרת תשמש כאמנו דקורטיבי, בכפוף לאישוד הועדה המקומית.
- ג. גדרות: יבנו המתאם לאישוד מהנדס העיר.
- ד. פיתוח: לא ינתנו היתרי בניה לפני בצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשמח לשם אכלוסן או לפני הבמחת בצוען.
- ה. תשתית: לא ינתנו היתרי בניה לפני בצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשמח לשם אכלוסן או לפני הבמחת בצוען. ניקוז, תעוק, תאורה, כבישים ביוב, גינון, חשמל, צנרת וכו'.

14. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' הדר/253 א' על כל תיקוניה (להלן "התכנית הראשית") במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית; תכרענה הוראות תכנית זו.

15. הוראות בדבר גביית הוצאות:

הוצאות תכנית זו לרבות הוראות עריכתה וביצועה, תחולנה על חברי לומיד אחזקות בע"מ.

16. הוראות בדבר חניה, תנועה, יציאה וכניסה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה תיקון תשמ"ג (1983) בדבר התקנת מקומות חניה.

17. זיקת הנאה לציבור:

תרשם זיקת הנאה לציבור בחלק הדרומי מזרחי בהתאם למסומן בתכנית.

18. הוראות בדבר איכות הסביבה:

1. לא יאושר שימוש תעשיתי למפעל אלא אם ינקוט בכל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטחו שהשימוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה ובכללים:
 - א. החוק למניעת מפגעים.
 - ב. תוספת (סעיף 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שופכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ו - 1981.
2. לא תותר שימוש למפעל תעשיתי שכתוצאה מהליך היצוד בו נוצרת פסולת רעילה.
3. לא יותר שימוש למפעל תעשיתי שכתוצאה מהליך היצוד בו נדרש מתקן לטיפול קדם בשפכים תעשייתיים אלא אם כן הוקם מתקן כזה בתוך שטח המפעל.
4. היתר הבניה יכלול פתרונות לניקוז וסילוק פסולת תעשיתית באישור הרשויות המוסמכות.
5. היתר הבניה יכלול התחייבות לחזית החיצונית של המפעל וחומרי הגימור ולפיתוח סביבתי בשטחו. גמר למבנה או לחלק שלב הסביבתי יהווה תנאי להוצאת תעודת גמר למבנה או לחלק שלב ממנו.

19. הוראות בדבר עתיקות:

1. בסמוך למועד תחילת עבודות עפר כל שהן בשטח המוגדר כעתיקות, יוקצה ע"י היזם מחפרון מטיפוס J.C.B. או כלי דומה לביצוע חתכים במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים, או לחילופין יתבצע פיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות במהלך עבודות העפר/כריה.
2. במידה ויתגלו בשטח הנדון שרידים הראויים לחפירה, תתקיים חפירה ארכיאולוגית כמתחייב מחוק העתיקות תש"ח-1978 ובהתאם לנהלי רשות העתיקות.
3. הפיקוח, החפירה, מזידות עיבוד החומר ופרסומו ימומנו ע"י היזם.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות אלא הסכמה עקרונית בלבד.

20. הוראות בדבר שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

21. חתימות:

א. חתימת היזם:

ב. חתימת בעלי הקרקע:

ג. חתימת עורך הבקשה:

הועדה המקומית לבניה ותכנון
מרחב הרצליה
 תכנית בנין ערים מס' 1852/92
 תע"מ 1852/92
 התכנית הומלצה ע"י ו.ב.ע המקומית
 מיום 7.7.92
 משיבת מטעם מס' 17
 מיום 22.2.93
 התכנית תוקנה בהתאם להחלטות (271) ו-528
 (22.2.93) א"מ
 מחבר
 היעדר המקומית לבניה ותכנון

לומל אמונת בע"מ

נוטס זאב - אודינג
 ויצמן 92 ח"א
 5445450 טל

22. תאריך משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1852
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
 שמואל לסקר
 61
 25/11/93

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מרחב הרצליה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 1852 (נ/1)
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג)