

70-10-16

טווינטז

תכנית מס' הר/1900/1

מבאי"ת 2006

מְאוֹשֶׁרֶת

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הר/1900/1

מלונאות באיזור תעשייה

מחוז תל אביב

הרצליה מרחב תכנון מקומי

סוג התכנית תכנית מפורטת

מְאוֹשָׁרֶת

דרכי הסבר לתכנית

פרק

1900 התעבירה של הרכילה הינו אזור מעורב של שימושי תעסוקה ומשחר, תכנית הר/ 1900 אשר אושרה בשנת 2003 האיצה את המגמה להזאת התעשיות הכבdot והמהמות, ועדדה הפיכת האזור למרכז בילוי ותעסוקה - אשר נמצא גם בתכנית המתאר המחויזת (תמי"מ 5) כאזור תעסוקה ראשי. על פי תוכנית המתאר המחויזת אחד השימושים הנוספים באזורי התעסוקה הינו מלונות וזאת חלק מмагמה כללית לעודד את עירוב השימושים במרכזי הערים.

במסגרת תוכנית הר/1900 הוקמו בשנים האחרונות מבנים בהיקף ממשוערי, רובם ככולם נבנו בשימוש הומוגני של משחר ותעסוקה. שימוש הומוגני זה גורם למשטר תונעתי אשר יוצר לחיצ שיא יוצאי דופן בשעות שיא. שימוש מעורב מלוני (אשר משטר התנועה שלו הינו שונה מהלוטין) ירך בעיה זאת.

לאחרונה מסתמנת תופעה של ביקוש לשטחי איכסון מלוני באזורי ה"תעשייה" שאוכלוסיית העיר העיקרית שלה היא אנשי עסקים המנצלים את קירבתו של האזור למוקדי התעסוקה מחד ולמוקדי הבילוי התיירותיים מאידך.

בראייה אורבנית של פיתוח העיר יש לעודד תופעה זו במספר סיבות:

1. השימוש המלוני מפחית באופן ניכר את היקפי התנועה והבקשות לחניה ביחס לשימושי התעסוקה באותו שטחים.
 2. שימוש מלוני דוקא באזורי התעסוקה - מגוון את מערך המלונות בעיר.
 3. השימוש המלוני מגוון את תמהיל המשתמשים בשטחי התעשייה והמשחר ובכך מאפשר לאזור התעסוקה התמוכיות נוספות דוקא בתקופה של האטה הבניה לתעשיות הייטק.
 4. השימוש המלוני אינו מייצר קוונפליקט עם סביבתו הקרובה ואינו דרש הקצת שטחים לבניין ציבורי- בניגוד למגורים.
 5. מאפייני הבינוי (גובה, תכשיט, אחויז בניה וכד) בתכנית הר/1900 מתאימים להקמת בתים מלון המשתלבים ברקמה עירונית בניויה ואיןם "זוללי קרקע".
 6. קירבתו היחסית של האזור לחוף הים מבטיחה ניצול מיטבי של מערך השירותים המלוניים הקיימים של העיר.
 7. לאור הניל מוצע להווסף בתכנית את השימוש המלוני לרשות השימושים המותרים עפ"י תוכנית הר/1900 ללא שינוי המאפיינים האחרים של האזור כגון שטחי הבניה וכד.
- דף ההסבר מהו מהסמן רקע לתכנית ואינו חלק מממצמיה הסטטוטוריים.**

מַאוֹשֶׁרֶת

מחוז תל אביב

תכנית מס' הר/1900/1

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1. שם התכנית מלונאות באזורי תעשייה

1.2. שטח התכנית כ-649 דונם

1.3. מדוריות שלב מלאי תנאים למטען תוקף

2. מספר מהדורה

תאריך עדכון 20.9.07

1.4. סוג התכנית סוג התכנית מפורטת

לא איחוד וחלוקת סוג איחוד וחלוקת

האם מכילה הוראות של התכנית כן מפורטת

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת לא מימי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את ועדת מחוזית התכנית

לפי סעיף:

1.5. אופי התכנית תכנית המהווה שינוי לתכנית שמננה ניתן להוציא היתרים או הרשות

1.5.1. נתוניים כלליים מרחב תכנון מקומי

132/300 קוואורדיינטה מערב מזרח – Y
174/400 קוואורדיינטה דרום צפון – X

1.5.2. תואר מקום אזור התעשייה הרצליה ממזרח לדרכ מס' 2 וממורת לשכונות המגורים בהרצליה פיתוח הרצליה רשות מקומית

1.5.3. רשות מקומות בתכנית חלק מתחומי הרשות התיקיחסות לתהום הרשות

1.5.4. כתובות שבתון ישוב חלה התכנית שכונה רחוב

1.5.5. גושים וחלקות בתכנית

מְאוֹשֶׁרֶת

תכנית מס' הר/1900/1

מג'אייט 2006

מספר הගוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	חלק/ חלקות	מספר חלקות בחלקן
		חלק מהגוש	חלק מהגוש	
6419	מוסדר	חלק מהגוש	חלק מהגוש	
6420	מוסדר	חלק מהגוש	חלק מהגוש	
6421	מוסדר	חלק מהגוש	חלק מהגוש	
6422	מוסדר	חלק מהגוש	חלק מהגוש	
6518	מוסדר	חלק מהגוש	חלק מהגוש	
6590	מוסדר	חלק מהגוש	חלק מהגוש	
6592	מוסדר	חלק מהגוש	חלק מהגוש	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש החדש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגהשיים מתקניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושבות קודמות

מספר תכנית מאושרת הר/1900/1	סוג יחס	הערה ליחס	מספר חלקות פרטומים	תאריך
	שינוי	תכנית זו מהויה תוספה ועדכון לתכנית הר/1900 (להלן התכנית הראשית) ולכל התכניות החלות בשטחה, בכל הנוגע לשימושים המותרים בה. שאר הוראות התכנית הראשית נותרות בעין.		

מְאוֹשֶׁרֶת

דצמ' 9002

1.7 **ANSWER** **ANSWER**

כל מסתני התרבות יהודית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זו את זו ויוצרים תכלשות אותה. במקורה של תריריה בז' הטענות התהוותיות פגעו בהן מושגים יבטים

1.8
תְּמִימָה וְמַעֲנָה בְּבֵית־יְהוָה

1.8.1 | גיינש הרכנית

1.8.1.1 מילוי כרטיסים

1.8.2 עלייה געגנון בקהל גלא

עמוד 5 מתוך 13

מְאוֹשֶׁרֶת

לעומת הכתובים, לא נזכר במקורות כל בזבוז. אך מפאתם של בזבוזים נרחב, וברוחם של מושגים
1.8.3

דצמבר 2006

טכניון, ינואר 1900/1

מַאֲשָׁרְת**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדלה, אלא אם כן משתמש אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדוברים.

הגדרת מונח	מונח
	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמשת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

מטרת התכנית	2.1
הוספת מלונות לשימושם של ימיrkע בתכנית הראשית	

עיקרי הוראות התכנית	2.2
א. לרישימת התכליות המפורטת בסעיף 16 בהוראות התכנית הראשית הר/1900 באזורי תעשייה ותעשייה מיוחדת יתווסף שימוש נוסף: בתים מלון.	
ב. בתחום בתים מלון לא יותר שטחי מסחר נוספים ממעבר לקבוע בהוראות תכנית הר/1900.	
ג. בתחום בתים מלון לא יותר הקמת והפעלת אולמות שמחות.	

נתונים כמותיים עיקריים בתכנית	2.3
surface area – dunam אין בתכנית זו מנספת לשטחי הבניה המotorim.	surface area – dunam C-649

3. טבלת יעדי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
ל.ר.		

4. יעודי קרקע ו שימושים**4.1 מלונות****4.1.1 שימושים****בתים מלון****4.1.2 הוראות**

- א. רשימת התכליות המפורטות בסעיף 16 בהוראות התכנית הראשית הר/1900 באזרחים תעשייה ותעשייה מיוחד יתווסף שימוש נספ' : בתים מלון.
- ב. עם הנגשת בקשה לשימוש מלונאי בתחום התכנית תשלול הוועדה המקומית במניין כל שאר שיקוליה מי השימוש העיקרי שהותר בתכנית הר/1900 הינו תעסוקה.
- ג. בתחום בתים מלון לא יותר שטחי מסחר נוספים מעבר לקטוע בהוראות תכנית הר/1900.
- ד. בתחום בתים מלון לא תותר הקמת והפעלת אולמות שמחות.
- ה. תקן חניה למלונות יהיה בהתאם לתקן הקיימים בעת היצאת החיתוך.
- ו. תותר הרמת שטחים עיקריים לשטחי שירות בתנאי שיבוצע תיאום בין מהנדסת הוועדה המקומית למתקנת המתו לעניין זה.

5.5

תכנית מס' הר/1900/1

דצמבר 2006

מואשר**הוראות נוספת****6.****תנאים****למתן היתה בנייה****6.1**

- תנאי להוצאה היתר בניה יהיה אישור משרד התקיירות לנושא התקנים הפיסיים למולנות.
- כל בקשה להיתר למולנות לפני תכנית זו תחייב פרסום להליך לפי סעיף 149 לחוק.

תחנות תדלק**6.2**

- לא יינתנו היתרים לשימושים חדשים למולנות בקרבת תחנות דלק קיימות ככל שהמרחק בין השימוש המבוקש למולנות לבין תחנת הדלק אינו עומד בתנאי תמ"א 18 על כל שנייה.
- לא ינתנו היתרים לתחנות דלק חדשות בקרבת שימושים קיימים למולנות ככל שהמרחק בין השימוש המבוקש לתחנת הדלק לבין המולנות אינו עומד בתנאי תמ"א 18 על כל שנייה.

קוי בניין**6.3**

- קווי הבניין בתחום התכנית יהיו כפי שנקבע בתכנית מתארא מקומית (הר/00 1900 או אחרת לפי העניין) ולא יפותו מן ההוראות להלן בהתאם להחלטת הולמתיש בישיבתה מס' 335 מיום 10.7.07:
- א. 13. מי משפט דרך מהירה מס' 2 בחלוקת התכנית הפטוניים שמחוץ לתוחום מחלף הסירה.
 - ב. יישמר קו בניין של 40 מטר מתחת לפני הקרקע ו-30 מטר מעלה מציר רצועת הרכבת הקלה לפי תמ"א 23 א' שבתחום התכנית.

מיגון אקוסטי**6.4**

- מיגון אקוסטי, במידה ויידרש מדרך מהירה מס' 2 יהיה באחריות מבקשי התרי הבניה ועל חשבונם.

ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנינה

מימון התכנית**7.2**

ל.ה.

8. חתימות ואישורים

8.1. חתימות

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומספרה	מגייס התכנית
					מגייס התכנית
					יוסי בפועל (אם רלבנטוי)
					בעל ענין blkraug
					עוורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקה

שם בעל-הפקה במוסד הוכנו החותם על הוכנית	חותמת מוסד הוכנו וחותמת בעל-הפקה	עירייה מקומית

אישורים למתן תוקף

שם בעל-הפקה במוסד הוכנו החותם על הוכנית	חותמת מוסד הוכנו וחותמת בעל-הפקה	עירייה מקומית



מְאוֹשֵׁךְ

נשפטים

9.1 הליים סטוטוריים

9.1.1. יחס בין התכנית לבין: תכניות מופקדות				
מספר תכנית מופקדת	מספר ילקוט פרטומים	סטטוס טיפול בתכנית	תאריך	
5	5330	מופקדת	23.9.04	

הרביניה תואם חביבת מתאך מונחים חמ"מ 5

9.1.2. יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולות התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך אישור
התוספת הראשונה לעניין קרען חקלאית ושטחים פתחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 	ולקחשייף	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 	לחוז"	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

4.1.9. אישור שר ה贬נים לפי סעיף 109 לחוק

התקנית נקבעה	טוענה אישור השר	תאריך החלטה	החלטה
		3.6.07	

הוועזה הנטקונומיג עבניה וטפנוו-מדרום וו...
 תכנית בנין ערים מס. 11/1900
 העברה ל... אן גון
 התכנית הומלча עיי ובע. אטקטומית אט. 38
 ישיבת משונה/מלאה מס. 22 מאיים 20.7.0.
 התכנית תוקנה בהתאם להחלטת המועצה
 מהוויזית בישיפטה מסי 963 מועט 0.7.0.
 מוכץ יויר
 בערזה המקומית לבניה ולתכנון מלוחב הרצליה

הנוס עיר הרצלאן מהן