

סדרת תכנון מקומי הרצליה

הכנייה מס' 1328/א

שנוי להכנייה מס' 253/א

הכנייה זו הקרא 1328/א
שינוי להכנייה מס' 253/א

הכנייה זו תחול על שפת המזחלת בקו כחול כמת במסריס המפורץ אליה, לחלק המסריס.

המסריס המפורץ להכנייה זו יחשורוך בק.מ. 1500 (מסב מוצע) ותנושא אח אותו שם המחוזה חלק בלתי נפרד מהכנייה זו בכל הענינים הכלולים בהכנייה זו.

סחוז : חל-אביב
נשא : חל-אביב-יפו
עיר : הרצליה
גוש : 6536
חלקה : 25
רחוב : גולוסב - חל-חי - העליה השנייה.

25,315 ד'

חודשה המקומית לתכנון ולבניה סדרת הרצליה.

אליסנור בע"מ באמצעות חב' "דיוור" ג.פ. בע"מ.

אינג' ח. ניימן אדריכל, חב' "דיוור" ג.פ. בע"מ.
א. קלמסקליץ ארכיט'.

א. קביעת בינוי חלת מסריס, חלוקה למסריס, קווי בניין, זכויות בניה, פלנציה, דיור גובה מבנים והסדר הבניה.

ב. מחוס אזור מגורים א'.

ג. הקצאת שטח ליחידה מסריס.

ד. יעוד שטח צבורי מחוח.

ה. פתיחה דרך חדשה והרחבת דרכים קיימות.

ו. הוראות לפתוח השטח.

ז. קביעת הנאים לביצוע התכניה.

וכל זאת בהתבטח מתוחו ובינויו של האזור בהתבטח ליאור יחידה תכנון מושלמת מבחינה מונקציאונלית ארכיטקטונית ואסתטית במחד.

הכל בהתאם לתומיע במסריס המפורץ ולטבות בהתאם אח הכנייה מס' 253/א אשר מורכבת לפתן חוקף ב.פ. מס' 852 מיום 8.6.69. (להלן התכניה הראשית).

10. האזוריים ותקנות תכניה: חודשה המקומית החיה מוסמכת לתוציא יחודי בניה בהתאם לתקנות המוח.

השטח הצבוע כתום יהווה אזור מגורים א'.

מוחד יהיה לבנות בו

21 קוטב'ים דו-משפחתיים - 42 יח'

6 קוטב'ים בני שלוש יח' - 18 יח'

מסה"כ 60 יח'

יוחד תכנון דירות בגדלים שונים בהתאם שסה"כ שטח מגורים בהתבטח 7328 מ"ר, שטח יחידה דיור 122 מ"ר בממוצע לא כולל מקלט, פתסן, בנינים עזר, בפתח מוחד נגול 65% משטח קומת הקרקע כולל בנין עזר ומקלט.

2. יחידה מסחרית - השטח המבוע אסור ומותאם בסגול יחידה מסחרית.

שמושי הובתו הנות המולת, הנות ירקוח, בית קפה, המושט המותרים גלנטריה, בג, מספרה, אחוז הבניה המותר 40% = 315 מ"ר, גודל הנות מינימלי - 40 מ"ר.

יש לגדר את היחידה המסחרית

11. הקמת גדרות - לא תורשה הקמת גדרות בין הבתים, בהדדיות יהיו בהתאם להכנייה תחום שטח כלליה ולפתרון הארכיטקטוני של מתכנן התכנית.

12. הארצי ארכיטקטוני של התכנית - אדריכל התכנית באשור העיריה יקבע את האופי הארכיטקטוני של כל קבוצה וקבוצה בתכנית עם הנעת הנקעה לרעיון בניה.

הכנון הקבוצות עשוי להיות מכוון עם פתרונות טובים חן של גבוה (גב משופע, גב שטוח) והן של שתי ומספר היחידות בתנאי של שורה זכויות הבניה הכלליות ומספר היחידות הכלליות וזאת לפי גודן הסכונה ומסוף לעצוב ארכיטקטוני של המתכנן.

13. תכנית הניגוד - א. תכנית הבנוי תכלול הקטרה הסכונה, קביעת קווי בנין, תכנית שטוחים, תכנית החניה הזיהומה והתכנים.

ב. לא יורשו כל פובילי הסכל וסלסון אויריים בשטח התכנית.

ג. אנטנות הטלויזיה החייבה מוסתרות או תחונת חלק אורגני מתכנון הבנין.

ד. הגד יהיה ביהי (במכלים ידומיים), אשר יהיו מוסתרים לחלוטין.

ה. התקנה פובלי אויר בהזיהומה הבניה תותר אך ורק בהתאם לתכנית ארכיטקטונית אחידה.

ו. פטי הבנין החייבויים יהיו עשויים מחומרים קמידים בפני הלידה ופטי הסמעה פוב אויר כגון, חומרים פלסטיים, סמעה בלתי הלידה זכויות בעלה.

ז. לא יותרו שינויים בגבץ החייבוי של הבנין לאחר שהצבעים האלה יקבעו ויבוצעו בזמן הקמת התכנית, אלא לאחר אשור מהנדס העיר.

ח. לא תותר הקמת דודי שטח על גב הבנין.

ט. כפרות, מעבדים שחם זכות מעבר לצבוע, רזומים, קידוח גדרות מסיקות ושילוח, ספסלים עמודים, גומי האורה וכדומה יתחבנן ויבוצעו ע"י התעלס. כל שינוי חייב אשור האדריכל המתכנן של הבנין או אשור מהנדס העיר.

י. הגבר לפל הזיהומה התכונה יהיה מחומרים קמידים לטוח חרוך סמיים בחליגים החזקה.

יא. אמרי בנין לגמור יקבלו אשור מהנדס העיר לפני הניצוץ.

14. חורמה גדר הבניה תחום שטח האזורי ובעת הארצי

תכנית תחום שטח תובש ע"י בעלי הקרקע והמתכנן ע"י אדריכל גוף בק. 1-250 על כל שטח התכנית. תכנית התחום תכלול רחוף בנין - פידום התחום והעצים, תכנית הקניה, תכנית רזומי האורה, ספסלים ושלס, חצבם התקנים לאשור שטח לידי החזיה המסחרית יתנו עגוב לוח מודעות עידוטי, מקום חיי שלסון בעיריים, מקום חייבה דומר זקום שטח עיר. על בעלי הקרקע לבצע רחוף האדרכות, שלילת תכנישים והתנדות בעבודות ותחום מליטה. הניצוץ יעשה ע"י התעלס ועל הסכונה.

תכנית תחום שטח תובש לפהנדס העיר לאשורו לפני הוצאת היתר תכנית ובתאום עם הסחלקה לפסוד פני העיר והחלקת הבנין.

15. רשום השתיים צבוריים

- א. השתיים המיועדות ע"ש הכנייה זו למטרות צבוריות כמוגדר בפרק ח' סעיף 188/א בחוק ההכנות והכנייה השנייה - 1965 יוטקעו וירשמו ע"ש עיריית הרצליה בהתאם לחוק.
- ב. עם הקמת הכנייה, העירייה תהיה רשאית להסוס הזקק בקרקע המיועדת להקמת לצרכי הרחבת הדרכים.
- ג. לא יוצא היתר בניה בטרם יובטח ביצוע סעיף א' לעיל לשביעת רצון מהנדס העיר לשם כך יש להגיש לפני הוצאת היתר הבניה כתב החתיבות ייפוי כח נוסרינוי גלמי חוזר בדבר סמכותה של העירייה לרשום את השתיים הנ"ל על שם בעל העלים הרשומים של הנכס הנוגע.
- ד. יש להגיש למחנדם העיר הכנייה מדידה על בדי עקוף לצרכי רשום העירייה ע"י מודד מוסמך והתנחה בידי הבעלים של הנכס האסור לא יאוחר מ-3 חודשים מיום החתימה היתר הבניה.
- ה. העברה המקרקעין המיועדות למטרות צבוריות ע"ש העירייה תעשה על הסבון בעלי הנכס מקבל היתר הבניה. במדה ולא יקיימו את החתיבותיהם בגדון באסור לעיל, תהיה העירייה רשאית לבנות מהם את כל החובאות החוקיות בקשר לרשום הנ"ל שיהיו לה, ולשם הבטחה עניין זה יהיה על ממש החתימה להקיד במשרדי העירייה ערבות בנקאית בגובה החובאות המסודרות הנובעות מהוצאות הרישום (אגרה מקרקעין, בדיקה ע"י מחלק המדידה, ושכר טרחה עו"ד בקשר לביצוע רישום המקרקעין במשרי האחוזה) לא יאוחר מ-6 חודשים מיום החתימה היתר הבניה.

16. חניה פרטית

- השטח המסומן בתשרים בקוים אלכסוניים שהי זקרב על גבי היקוד ישמש כשטח חניה פרטית.
- שטחי החניה זמם מקומות החניה יתנו בהתאם להקן מאוסר של עיריית הרצליה או בהתאם למסוד משרד התחבורה.
- הקבלן הנובחה יהיה חייב לרצף את שטח החניה לפי הוראות מהנדס העיר.
- החניות החייבה מקורות למי פוט ממדרסי שיאוסר ע"י מהנדס העיר.

17. ניקוז מי גשם

- א. ניקוז שם גשם יהיה ע"י הלחול, או ע"י ניקוז טבעי, או ע"י רשת ניקוז למי תכניה שהאוסר ע"י מהנדס העיר.
- ב. לא תבנה קורה היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות ניקוז מי הגשם תעשה ע"י בעלי הקרקע באופן שטח החכניה ועל השכונם.

18. גיבוי

- א. לא תבנה קורה היתר לבניה לפני שיאוסר מהנדס העיר הכנייה ביוב לאוחו השטח ולפני שיובטח לשביעות רצון מהנדס העיר שהבנין סעומדים להקיים יחובר לקו גיבוי צבורי או למערכת גיבוי הכוללת ציוד לפהוד ולסלוק מי שוטכילן.
- ב. לא תבנה קורה היתר לשטח בבנין לפני שהמהנדס העיר יאשר שהכנייה לגיבוי הנובעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ולשביעות רצון מנהל העירייה הרמונאית או של גה כח בהתום הסבון הרצליה.

19. חסימת מים

- הספק מים תהיה מרשום אספק המים של עיריית הרצליה או פתחה בגודרות מים קומים שאוסרה ע"י מהנדס העיר.

20. גביית חומרים

- ע"ש סעיף 69 (12) לחוק ההכנות והכנייה השנייה - 1965 הוצאות החכניה לרבות הוצאות עריכתה וביצוע ישולמו ע"י בעלי החלקות הכלולים בהכניה.
- ההוצאות האסודרות החולקנה באופן יחסי בין בעלי החלקות הכלולות בהכניה לכעס השתיים הצבוריים כפי שהם כלולים בהכניה. קביעת הכנסו פילקה פתח בעלי החלקות תעשה בזמן הגשם בקשה להיתר הבניה.

22. חכניה מדידה לצרכי דמיים

חכניה מדידה לצרכי דמיים חובט על כל טעם החכניה ע"י בעלי הקרקע או יוזמי החכניה. עם אישור חכניה חלוקה לצרכי דמיים ע"י סהנדס העיר וטובל חלשכה המחוזית לתכנון תועבר החכניה לבצוע בטפרי המחוזת.

23. ביצוע החכניה

החכניה הנוצעת חוץ 5 שנים מיום אישורה הסופית.

24. עם החכניה

הועדה המקומית דואית להסיל ולבנות עם החכניה לגבי העסק המסחרי, ויובא בחשבון הוצאות פחות הטעם האבורי.

25. יחס החכניה לחכניה הראשית

על חכניה זו החולנת הקנות החכניה הראשית על היקוניה פמידה ויהיה נגוד בין הוראות החכניה הראשית ובין הוראות חכניה זו יכריעו הוראות חכניה זו.

מדינת ישראל / משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז הליאביב

מרחב תכנון מקומי הרצליה
 זיהוי מותאר/מסמכים מס' 1328
 יעדה המחוזית בשיבתה מס' 338
 שטח החליטה לתת תוקף 17.380 המ"ר
 מרדכי כהנא
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון
 כבדק א.מ.א. תאריך 18.10.82

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין עיר מס' 1328
 העברה ל א.מ.א.
 התכנית הומלצה ע"י א.מ.א. ע.ה.ו.מ.ית
 ישיבת משנה מס' 145 מיום 26.9.80
 ישיבת מלאה מס' 145 מיום 26.9.80
 התכנית תוקנה בהתאם

מזכיר א.מ.א.
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בנין עיר מס' 1328
 יעדה ל 29722
 התכנית הומלצה ע"י א.מ.א. ע.ה.ו.מ.ית
 ישיבת משנה מס' 132 מיום 24.7.78
 ישיבת מלאה מס' 132 מיום 24.7.78
 התכנית תוקנה בהתאם א.מ.א.
 החליטה בשיבתה מס' 325
 מיום 18.7.78

מזכיר א.מ.א.
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה