

מרחב תכנון מקומי - הרצליה
 תכנית מס. 1531
 שנוי לתכנית מתאר א' 253/א'

1. שם התכנית
 תכנית זו תקרא תכנית מס. 1531 שינוי לתכנית מתאר א' 253/א'.
2. תחולת התכנית
 תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית
 התשריט המצורף לתכנית זו והערות כק"מ 1:250 יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
4. מקום התכנית
 מחוז - תל אביב
 נפה - תל אביב יפו
 עיר - הרצליה
 רחובות- רח' עקיבא, יהודה הנשיא, רח' משה.
 גוש - 6545
 חלקה - 17
5. שטח התכנית
 4.020 דונם
6. בעלי הקרקע
 ג.א.ה. חברה לבנין ועמוס ניסים.
7. מגיש התכנית
 ג.א.ה. חברה לבנין ועמוס ניסים.
8. יוזם התכנית
 וועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
9. עורכי התכנית
 חיים ה. כהן אילן להב - אדריכלים.
10. מטרת התכנית
 (א) לשנות יעודי קרקע הכלולים בגבולות התכנית, לקבוע תכנית בינוי לאזור מגורים א' וסמוך קוי בנין, להקצות שטח צבורי פתוח, להרחיב דרכים קיימות. כמסומן בתשריט, ולשנות בהתאם את תכנית המתאר א' 253/א' אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס. 852 מיום 6.6.61, להלן התכנית הראשית.
 (ב) לחלק את חלקה 17 המקורית למגרשים מוצעים I, II : אזור מגורים למגרש ש.צ.פ. ולהרחיב דרכים כמסומן בתשריט ובלוח חלוקת השטח
11. הוראות בנין
 א. תכנית בינוי תכלול העמדת מבנים, מרווחים ביניהם, קוי בנין וחחסים. כיחד עם הגשת תכנון ובניה חוגש תכנית בינוי לאשור מהנרס העיר לגבי הפרטים הבאים : מפלסים, תכנית קומת הכניסה, תכנית קומת הגג ופרט מעקה הגג, פתרון נאות לחלית כביסו
 1א. מזגני אויר הכנת מקומות למזגני אויר רצוי מקום מוסתר.
 2א. דודי שמש לא תותר הקמת דודים על הגגות אלא התקנת קולטים כלבר, מקום הקולטים והצבתם יסומן בתכנית.

בעלי הקרקע הכלולים בחכנית היו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות ביחד עם הנחתן של כל התעלות לניקוז. ככל זמן שהוא אחרי מתן חוקף לתכנית זו. עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרט של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באותו הרוחב אשר עליה תחליט הועדה המקומית ל**תכנון ולבניה** עיריית הרצליה באשור הועדה המחוזית.

לא תנתן העודת היתר לבניה לפני שהובטח ביצוע סלילתה של הדרך והמדרכה הגובלת בחלקה שעליה יוקם הכנין ולפני שיובטח ביצוע סלילת הכביש המחבר קטע דרך זה עם כביש האספלט הקרוב ביותר להנחת דעתו של מהנדס העירייה.

12. חניה

לא ינתן היתר לבניה, אלא אם יהיו מקומות חניה מספיקים כשטח ומגרשים, מס' מקומות חניה יהיו בהתאם לתקן. בעלי המגרשים יהיו חייבים לרצף את שטח החניה לפי הוראות מהנדס העירייה.

13. ניקוז מי גשם

א. ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י ניקוז טבעי או ע"י רשת של ניקוז לפי חכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה.

ב. לא תנתן העודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות ניקוז מי הגשם תיעשנה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

14. כיוב

א. לא תנתן העודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר תכנית כיוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעות רצון מהנדס העיר שהכנין שעומדים להקימו יחובר לקו כיוב צבורי או למערכת כיוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי שופכין.

ב. לא תנתן העודת היתר לשימוש בכנין לפני שמהנדס העיר יאשר שהתכנית לכיוב הנוגעת לכנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ולשביעות רצון מנהל השירותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום תכנון הרצליה.

15. הספקת מים

הספקת מים תהיה מרשות אספקת המים של עיריית הרצליה או מרשת צנורות מים מקומית שאושרה ע"י מהנדס העיר.

16. התקנת הידרנטים

לא יוצאו רשיונות בניה כשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קוי מים מתאימים והידרנטים בהתאם להמלצת שירותי מכבי אש עירוניים.

17. גביית הוצאות

על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 הוצאות התכנית לרבות הוצאות ערכתה וביצועה ישולמו ע"י בעלי החלקות הכלולים בחכנית. ההוצאות האמורות תחולקנה באופן יחסי בין בעלי החלקות הכלולות בחכנית למעט השטחים הצבוריים כפי שהן כלולות בחכנית קביעת סכום מאת בעלי החלקות בזמן הגשת בקשה להיתר בניה.

לוח חלוקת שטח

מצב מוצע					מוצב קיים לפי חכמינו מתאר 253			
אחוז	סיה השטח	השטח	יעוד	החגוש	יעוד	שטח (מ"ר)	חלקה	גוש
62.19%	2500.00	1500 1000	מגורים א מגורים ב	I II	מגורים א	4020	17	6545
37.81%	1520.00	1257.35 262.65	ש צ פ הרחבת ררך	A				
100.00%	4020.00		סיה שטח החכנית					

* שטח 2500 מ"ר יחיד יחידה 250 א"כ

70
16

70
33

16
33

528

18. בצוע התכנית
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישורה הסופי.

19. יחס התכנית לתכנית הראשית
על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית על תיקוניה כמדה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.

20. תכנית מדירה לצרכי רשום
תכנית מדירה לצרכי רשום חוגש ע"י המגיש עם אשור התכנית על כל השטח.

21. חתימות וחתימות

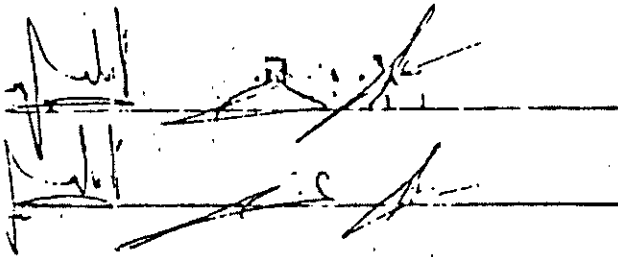
חתימת בעל הקרקע

חתימה מגיש התכנית

חתימה יוזם התכנית

חתימה עורכי התכנית

חאריך



ה.ה. כהן - אדריכלים
רח' בצלאל 27 חניוניו טלפון 567022

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס' 1531	
העברה ל	כסא 299
התכנית היכללה ליישום המקומית	
ישיבת מסנה מס' 10.1.85	מ"ב 26
ישיבת מלאח מס' 10.1.85	מ"ב 26
התכנית חתמה על	
החומר בולטת מס' 302	
יום 26.6.78	
מזכיר	
הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס' 1531	
העברה ל	כסא 299
התכנית היכללה ליישום המקומית	
ישיבת מסנה מס' 10.1.85	מ"ב 26
ישיבת מלאח מס' 10.1.85	מ"ב 26
התכנית חתמה על	
החומר בולטת מס' 302	
יום 26.6.78	
מזכיר	
הוצעה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	

התאריך
1531
446
212/85
15/10/86

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____