

מרחב תכנון מקומי - הרצליה

תכנית מס' 1535

שנוי לתכנית מתאר א/253

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 1535 שנוי לתכנית מתאר א/253.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:500 יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב.
נפה: תל-אביב-יפו.
עיר: הרצליה.
רחובות: האילנות, יבנה.
גוש: 6663.
חלקה: 27.
5. שטח התכנית: 8860 מ"ר.
6. בעלי הקרקע: עו"ד שלום גרינברג שדרות רוטשילד 123 ת"א (ע"י יפוי כח).
7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
8. מגיש התכנית: עו"ד שלום גרינברג שדרות רוטשילד 123 ת"א (ע"י יפוי כח).
9. עורכי התכנית: י.בר - י.מיסטצ'קין אדריכלים ובוני ערים.
10. מטרת התכנית: לשנות יעוד ממגורים א' מוגבל למגורים א', לחלק מגרשים, לקבוע תכנית בינוי למגורים א', להקצות ש.צ.צ., ליעד מגרש לבנין צבורי להתוות דרך חדשה ולהרחיב דרך קיימת, ולשנות בהתאם את תכנית המתאר א/253 על תיקוניה אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס 852 מיום 8.6.61, (להלן התכנית הראשית).
11. הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה בהתאם להוראות הבאות:
 - א. באזור מגורים א מותר יהיה לבנות 21 קוטג'ים בהתאם לכינוי המצורף. % הבניה יהא 60% ב- 2 קומות בתוספת 10 מ"ר באיני עזר ליחידה. קוי בבנין - יהיו בהתאם לכינוי.
 - ב. מגרש לבנין צבורי בהתאם לתכנית בינוי והתכנית אריכטקטונית שתומלץ ע"י הועדה המקומית.
 - ג. ש.צ.פ. - כל בניה אסורה.

12. חוראות כניה:

א. תכנית בינוי תכלול: העמדת מבנים, מרווחים ביניהם, קרי בנין, ביחד עם הגשת חדשיון לבניה תוגש תכנית בנוי לאשור מתנדס העיר לגבי הפרטים שבאים: מפלסים, תכנית קומת כניה, תכנית קומת גג ופרט מעקה חגג, פתרון נאות להלית כבישה.

1. מזגני אויר: תכנת מקצות למזגני אויר רצוי מקום מוסתר.
 2. דודי שמש: לא תותר התקנת דודים על חגגות אלא התקנת קולטים בלבד, מקום הקולטים וחצבתם יסומן בתכנית.
 3. השמל: חבור השמל לבנינים יהיה תה קרקעי, גופי תאורה יותקנו ע"י המבצע. לכל בית יהיה שלם מואר עם מספר הבית ושם הרחוב, השלט יהיה מסוג תנדלק אוטומטית עם חשיכה (תא פוטו אלקטרי).
- ב. חמרי בנין לגמור יקבלו אשור מתנדס העיר לפני הביצוע.

13. חוראות כדבר תכנית פיתוח:

תכנית פיתוח תשטח תוגש ע"י מגיש התכנית ותתוכנן ע"י אדריכל נוף בק.מ. 1:100 על כל השטח של התכנית. תכנית הפיתוח תכלול סלילת הכביש ותמדרכת, נטיעת עצים במדרכת, רצוף החניה, איתור חבנין, מפלסי החצר ורצפת חכניסן גינון החצר, כולל נטיעות חשקית פרוט הצמחים.

תקמת גדרות - פרטי וחזית הגדרות הפונים לחזית לצד ולאחור. פרטי וחזית השערים בכניה ותיבת הדואר. תכנית פרטי התאורה חקורטיבית בחצר הבית ובקומת המפולסת. החבור לתאורה כולל מרכזיה וטלפון תה קרקעיים, תשתית הצנרת תתיה סמויה, תחיבורים יהיו תה קרקעיים ויסומנו בתכנית הפיתוח תשטח תחיבורי הפתוח בגבולות התכנית יפותח ע"י מגיש התכנית ויתוכנן ע"י אדריכל נוף. תכנית זו תוגש למתנדס העיר לאישור לפני הוצאת היתר תכנית.

14. שטחי תמגרשים:

שטחי תמגרשים כניתן שבכלת לוח החלוקת, ניתנים לשינויים קלים כתוצאה מתמידות באתר ודבר זה לא יחשב כשינוי תכנית הזאת.

15. רישום תמגרשים:

חרישום כספרי המקרקעין יעשה על סמך מפות לצרכי רשום המבוטסות על התרשים שבכלת החלוקת החדשה בתאם לסעיף 125 לחוק התכנון ותכניה 1965.

16. רשום שטחים צבוריים:

- א. השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו למטרות צבוריות כמוגדר בפרק ח' בחוק התכנין ותכניה תשכ"ח - 1965 יירשמו ע"ש עירית הרצליה בתאם לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בנצת בטרם יובטח ביצוע סעיף א' לעיל לשיקוף רצון מתנדס העיר. לשם כך יש להגיש לפני הוצאת היתר תכנית כתב תחייבות יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר כדבר סמכותה של העיר לרשום את השטחים הנ"ל על שמה, בשם חבעלים הרשומים של הנכס הנוגע.

- ג. יש להגיש למהנדס העיר תכנית מדידה על בדי שקוף לצרכי רישום הערוכה ע"י מודד מוסמך וחתומה ביד הבעלים של הנכס האמור ולא יאוחר מ- 3 חודשים מיום חתימת היתר הבניה.
- ד. העברת המקרקעין המוצעים למטרות צבדיות ע"ש העיריה תעשה על חשבון בעלי הנכס מקבלי היתר הבניה. במידה ולא יקוימו התחייבויותיהם בנדון כאמור לעיל, תהיה העיריה רשאית לגבות מהם את כל ההוצאות החוקיות בקשר לרישום הנ"ל שיהיו לה. ולשם הבטחת עניין זה יהיה על מבקש היתר להפקיד במשרדי העיריה ערבות בנקאית בגובה ההוצאות המשוערות הנובעות מתוצאת הרישום (אגרת רישום מקרקעין בדירה ע"י מה' המדידה ושכר טירחת עו"ד בקשר לבצוע רישום המקרקעין בספרי האחוזת) לא יאוחר מ-6 חודשים מיום חתימת היתר הבניה.

17. סלילת דרכים:
- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות ביחדם עם הנחתן של של תעלות לניקוז. בכל זמן שהוא אחרי מתן תוקף לתכנית זו עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באותו הרוחב אשר עליה תחליט הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיריית הרצליה באשור הועדה המחוזית.
- ב. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שהובטח בלצוע סלילתה של הדרך והמדרכה הגובלת בחלקה שעליה יוקם הבנין ולפני שיובטח בלצוע סלילת הכביש המחבר קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר להנחת דעתו של מהנדס העיריה.

18. חנייה :
- לא ינתן היתר לבניה אלא אם יהיו מקומות חניה מספיקים בשטח המגרשים. מס' מקומות חניה יהיו בהתאם לתקן. בעלי המגרשים יהיו חייבים לרצף את שטח החניה לפי הוראות מהנדס העיריה, כמו כן יהיו חייבים לתת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהיה דרוש לשם מתן מעבר במרווח הפורפי או הצדדי של המגרשים למקומות חניה אלה. הוראה זו יש לרשום במשרד ספרי האחוזת כהערת תועדה המקומית לגבי כל המגרשים.

19. נקוז מי גשם:
- א. ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של ניקוז לפי הבניה שתאושר ע"י מהנדס העיריה.
- ב. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות נקוז מי גשם יעשו ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

20. ביוב :
- א. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעות רצון מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו הביוב הצבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסילוק מי שופכין. כל עבודות הביוב בשטח התכנית, פרטי וציבורי, יעשו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ב. לא תנתן תעודת היתר לשימוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שהתכנית לכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ולשביעות רצון מנהל השרותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום תכנון הרצליה.

21. אספקת מים: אספקת מים תהיה מרשות אספקת המים של עיריית הרצליה או מרשת צינורות מים מקומית שאושרה ע"י מהנדס העיר.

22. התקנת הידרנטים: לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קוי מים מתאימים להידרנטים בהתאם להמלצת שרותי מכבי אש עירוניים.

23. מס השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השבחה בהתאם לחוק.

24. גביית הוצאות: על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצוע, ישולמו ע"י בעלי החלקות הכלולות בתכנית.

ההוצאות האמורות תחולקנה בין בעלי החלקות באופן יחסי לשטחי החלקות הכלולות בתכנית למעט השטחים הצבוריים כפי שהן כלולות בתכנית. קביעת סכום מאת בעלי החלקות בזמן הגשת בקשה להיתר בניה.

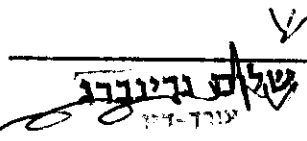
25. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישורה הסופי.

26. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית על תיקוניה. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

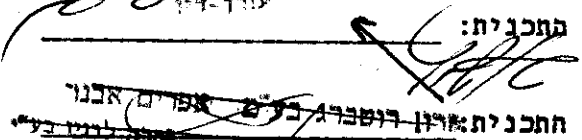
27. תכנית מדידה לצרכי רישום: תכנית מדידה לצרכי רישום תוגש ע"י המגיש עם אשור התכנית על כל השטח.

חתימות וחותמות

חתימת בעלי הקרקע:


שולם גורנברג
עורך-דין

חתימת יוזם התכנית:


חתימת מגיש התכנית ארון רוטברג בע"מ אפרים אבנר

חתימת עורכי התכנית:


חתימת עורכי התכנית

תאריך:

מדינת ישראל / מועדון הבניה
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
 מחוז תל-אביב

מועדה תכנון מקומי (377) י"ג

1535 / מס' מזהה / מס' מס' / מס' מס' / מס' מס'
 338 / ישיבת המועדה בישיבתה מס' / ישיבת המועדה בישיבתה מס'
 17.3.80 / תאריך תוקף / תאריך תוקף / תאריך תוקף / תאריך תוקף

מ.ר.כ.י. כהנא
 יושב ראש הוועדה

טגן מנחם כללי לתכנון
 נבדק / תאריך / תאריך / תאריך / תאריך

מועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

1535 / מס' מס' / מס' מס' / מס' מס' / מס' מס'
 מ.ר.כ.י. כהנא / ישיבת המועדה בישיבתה מס' / ישיבת המועדה בישיבתה מס'
 26.2.80 / תאריך תוקף / תאריך תוקף / תאריך תוקף / תאריך תוקף

מ.ר.כ.י. כהנא
 יושב ראש הוועדה

מועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

1535 / מס' מס' / מס' מס' / מס' מס' / מס' מס'
 338 / ישיבת המועדה בישיבתה מס' / ישיבת המועדה בישיבתה מס'
 18.4.78 / תאריך תוקף / תאריך תוקף / תאריך תוקף / תאריך תוקף

מ.ר.כ.י. כהנא
 יושב ראש הוועדה