

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מס' 1530

שינוי לתכנון אזור מס' א/253

1. שם התכנית:

תכנית זו יקרא תכנית מס' 1530, שינוי לתכנית מחאר מס' א/253.

2. תחומי התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בהשריש המאורה אליה. (להלן "ההשריש").

3. השריש התכנית:

ההשריש המצורה לתכנית זו והערור בקנ"מ 1/250 מצב מוצע) והנושא אח אוחו השם יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכוללים בה.

4. נספח הבינוי:

הנספח המצורה לתשריש והערור בקנ"מ 1/250 יקרא: תכנית בינוי, נספח מס' 1, (להלן "תכנית הבינוי"). הוא יהווה חלק בלתי נפרד מן התשריש והתכנית בכל הנוגע לתשריש ולתכנית.

5. מקום התכנית:

מחוז	:	חל-אביב ;
נפה	:	חל-אביב - יפו ;
עיר	:	הרצליה ;
בושיר	:	6667 6668 ;
חלקה	:	79 354 ;

רחובות : רחוב הנשיא פנת רחוב כזל ;

6. שטח התכנית

4.830 ד' (שטח רשום)

7. הירום ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרחב הרצליה .

8. בעלי הקרקע:

משה פרז

9. עורך התכנית:

דיקטור חייב תורגמן , אדריכל ומתכנן ערים.

10. מטרת התכנית:

- לקבוע תכנית בינוי לשבע יחידות דיור באזור מגורים 2A (חלקה 70), לקבוע קוי בנין וליעד שטח צבורי פתוח (בחלקה 79 גוש 07 ס' 1).
- לשנות יעודה של חלקה 354 גוש 6668 מאזור מגורים א' מדגמי השטח הירי פתוח ולהעביר את זכויות הבניה מן החלקה הזו לחלקה 70 בגוש 07 ס' 1, וכל זאת על מנת ליצור יחידה תכנון מושלמת מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית כאחד.
- לשנות בהתאם את תכנית המחאר מס' א/253 אשר נדרסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 852 מיום 8/6/1961 (להלן "התכנית הראשית").

משרד הפנים
 מיוהל מחוז חל-אריב
 הלשכה המחוזית לתכנון

הערות	מדרגות		קו בנייה בתחום במ"א	מס' קומות	מס' יח' דירה	מס' יח' בניינים נפרדים	שטח ארץ מכסילים בנייה	רוחב מילי של מגרש	שטח בניינים של מגרש ב-מ"ר	הצורך בתשריט	מגרש מס'	האזור
	מדרגות	צד										
1. הקורים המסמנים את הבניינים מראים על מגמת בנייה כלנד.	4	4	5	2	2	2	18% בקומה 36% סת"כ מסמנים את שטח המגרש המיועד לבנייה ואת שאר השטח המיועד לתשתית ומבנה	892.0	עם פסים בתומים שתי ירדק		2' א"מ	מגוררים א"מ
	8	4	5	2	3	1299.7						
	8	4	5	2	2	880.6						
2. הדרך הפרטית המסומנת בנוסח הבנייה חושם על שם בעל המגרשים - וחשמש מעבר לצמיחות לדירי התמים במגרשים ה-ני"ל.	8	4	5	2	2	2	379.7	עם פסים בתומים שתי ירדק			מגוררים א"מ	הרחבת דרך ש.צ.פ.
	8	4	5	2	2	237.0						
							1019.0					

כל בליה אסורה ' חוגש חכנית פחות ששה.

הוצאת התקציב תהיה מוסמכת להוציא היתר בנייה בהתאם ללוח התלווקה לאזוריט:-

(א) ~~התקנות וההוראות המפורטות להלן יחולו על כל בניין המיועד למגורים, למעט בניינים המיועדים למגורים בלבד, אשר הוראותיהם נקבעות בהתאם להוראות המפורטות להלן.~~
(§ א - מבוטל)

(ב) תכנית הכינוי הכלול העמדת מבנים, מרווחים ביניהם, קרי בנין, גובה המפלסים, תכנון תזיתות וחתיכות, תכנית קומת הכניסה, תכנית קומת הגג שכלול פירוט אנטנות, דודי שמש, עליות גג, תאורה גג, פרט מעקה הגג, פתרון נאות לחליה כניסה; חסרי בנין לגמור יקבלו אשר מהנדס העיר לפני הביצוע; מעקה ופרטי החזיה, מזגני אויר, מתקני אשפה, חיבור וסידור כלוני גאז, מחסני, יציאות חירום.

11 הוראות בדבר תכנית הפתוח

תכנית אחידה לפתוח השטח תוגש בקנ"מ 1/100 ע"י בעלי הקרקע לפני הגשת בקשה אשר כניה. תכנית זו תערך ע"י אדריכל נוף.
תכנית הפתוח תכלול: סלילת הכביש והמדרכה, נטיעה עצים במדרכה, רצוף התניה, איתור המבנים, מפלסי החצר ורצפת הכניסה, גינון החצר, כולל נטיעה, סידורי השקיה ופירוט שנות הצמחים.
הקמת גדרות; פרטי הגדרות הפונים לחזית, לצד ולאחור. פרטי וחזית השערים בכניסה וחיתכת הדאר. תכנית ופרטי התאורה הדקורטיבית בחצר הבית.
החבור לתאורה ולסלפון תת-קרקעים. תשתית הצנרת תהיה סמויה; כל החיבורים יהיו תת-קרקעיים ויסומנו בתכנית הפתוח.
מבנה להריסה:

13 המבנה המסומן בתכנית להריסה יהרס ע"י בעלי הקרקע ושיירי המפולת יסולקו על חשבונם. המבנה על מצרש מס' 354 יהרס לפני הוצאת התרי כניה.

14 הוראות חלוקה חדשה ורשום:

(א) החלוקה החדשה הנוצעת לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965/חשכ"ה.
(ב) פרטי החלוקה החדשה מסומנים בהשרים ומפורטים בלוח השטחים בתכנית סבתשרים והינם חלק בלתי נפרד מן התכנית.
(ג) שטחי המגרשים המופיעים בלוח החלוקה החדשה ניתנים לשינויים קלים כתוצאה מהמדידות כאחר ודבר זה לא יחשב כשינוי בתכנית זו.
(ד) הרשום בספרי המקרקעין יעשה על סמך מפות לצרכי רשום המבוססות על הפרטים שבטבלה החלוקה החדשה כהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה 1965.

15 רישום שטחים צבוריים:

(א) השטחים המיעדים עפ"י תכנית זו למטרות צבוריות כמוגדר בפרק ח' בחוק התכנון והבניה 1965/חשכ"ה, נחזנים להפקעה וישמו ע"ש עיריית הרצליה בהתאם לחוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה בטרם יובטח ביצוע סעיף א' לעיל לשביעות רצון מהנדס העיר. לשם כך יש להגיש, לפני הוצאת היתר בניה, כתב החתימה ויפוי כח נוטריוני בלתי חוזר בדבר סמכותה של העירייה לרשום את השטחים הנ"ל על שמה, בשם הבעלים הרשומים על הנכס הנוגע.
(ג) תוגש למהנדס העיר תכנית מדידה על כד שקוף לצרכי רישום הערוכה ע"י מודד מוסמך וחחומה ביד הבעלים הרשומים של הנכס האמור, לא מאוחר מ-6 חדשים מיום חתימת היתר הבניה.
(ד) העכרת המקרקעין המיועדים למטרות צבוריות ע"ש העירייה תעשה על חשבון בעלי הנכס ומקבלי היתר הבניה. במקרה ולא יקוימו החתימות תהיה בנידון כאינר לעיל תהיה העירייה רשאית לבכות מהם את כל ההוצאות החוקיות כקשר לרשום הנ"ל שיהיו לה ולשם כך, למען הבטחה ענין זה, יהיה על מבקש היתר להפקיד במשרדי העירייה ערבות בנקאית בגובה ההוצאה המשוערת הנובעת מהרישום (אגרת רישום מקרקעין, כדיקה ע"י מחלקת המדידות ושכר טרחת עו"ד כקשר לכיצוע רישום המקרקעין בספרי האחוזה, לא יאוחר מ-6 חדשים מיום חתימת היתר הבניה).

16 סלילת דרכים:

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל, על חשבונם, את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות, כולל מערכות החשתית הנחוצות עקב ביצועה של התכנית, כגון: חפול, כירוב, מיס, תאורה וכד'. עליהם לבצע את העבודה בהתאם לתכניות ולפרטים שאושרו ע"י העירייה.

17 ניקוז מי גשם:

לא חנתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות ניקוז מי גשם תעשנה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

משרד הפנים
סיוהל מחוז חל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

18 כיוכ:

- (א) לא תזמן העודת היחר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר הבניה כיוכ לאותו השטח ולפני שיובטח לשכיעות רצון מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו כיוכ צנורי או למערכת כיוכ הכוללת ציוד לטיהור ולסילוק מי שופכין.
- (ב) לא תזמן העודת היחר לשימוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שהתכנית לבנין הנוגעת לבנין בוצעה לשכיעות רצונו ולשכיעות רצון מנהל השירותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום תכנון הרצליה.

19 הספקת מים:

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

20 התקנת הידרונטים:

לא יוצאו דישיונות בניה כשטח התכנית ללא הכשחת התקנת קוי מים מתאימים והידרונטים הדרושים להמלצת שירותי מכלי אש עירוניים.

21 כיצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מתאריך אישורה הסופי.

22 יחס התכנית לתכנית הראשית:

על הכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית על תיקוניה. במידה ויהיה נגוד בין הדאוח התכנית הראשית ובין הוראות הכנית זו יכריעו הוראות הכנית זו.

חתימה עורך התכנית :

ויאןנוה. תנהגמונ. אדריכל.
רח' סטילנטקי 9 נתניה. טל. 053-32641.

[Handwritten signature]

חתימה בעלי הקרקע :

[Handwritten signature]

חתימה יוזם ומגיש התכנית :

עדות היצילה
אגף מהנדס העיר
תכנית מס' 1530
נשלחה למחוז ביום
נבדקה ביום 26.11.79
ע"י *[Signature]*

משרד הפנים
מיוהל מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

ת א ר י ר :

פברואר 1978
אוקטובר 1978

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

1530 תכנית בנין ערים מס' הפקדה

העברה ל התכנית הומלצה ע"י ו. ב. ע המקומית

ישיבת משנה מס' 124 מיום 16.10.78

ישיבת מלאה מס' 124 מיום 16.10.78

התכנית תוקנה בהתאם

מזכיר ירר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

1530 תכנית בנין ערים מס' מתן-תוקף

העברה ל התכנית הומלצה ע"י ו. ב. ע המקומית

ישיבת משנה מס' 141 מיום 18.9.79

ישיבת מלאה מס' 141 מיום 18.9.79

התכנית תוקנה בהתאם לחוק המוסד הנוצר

329 האומדן ג' איכותה מס' 329

מיום 22.10.79

מזכיר ירר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

~~משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מחחי פכ"מ
 תכנית 1530 מס' ש"י 1501
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 308
 מיום 9.10.78 החליטה להפקיד את
 התכנית המכרת לעיל ש"י 1501
 סגן מנהל כללי לתכנון יובל ראש העיר~~

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מחחי פכ"מ
 תכנית 1530 מס' ש"י 1501
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 308
 מיום 9.10.78 החליטה להפקיד את
 התכנית המכרת לעיל ש"י 1501
 סגן מנהל כללי לתכנון יובל ראש העיר

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי פכ"מ
 תכנית 1530 מס' ש"י 1501
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 329
 מיום 22.10.79 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המכרת לעיל ש"י 1501
 סגן מנהל כללי לתכנון יובל ראש העיר