

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מס' 1163

שנרי מס' 97 לתכנית מחאר א/253 הרצליה ותכנית מפורטת הכוללת אחרד וחלוקה חדשה



7

1. מקום התכנית:
 מחוז תל-אביב
 נפה תל-אביב-יפו
 עיר הרצליה
 גוש 6546
 חלקות 25, 45, 66-120, 319-321, 398-418, 441-446, 492-496

הקרקע נמצאת בתחום שפוטת של הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה.

2. שם התכנית וחלוקת:
 תכנית זו קראת תכנית מס' 1163 שנרי מס' 97 לתכנית מחאר א/253 הרצליה ותכנית מפורטת הכוללת אחרד וחלוקה חדשה ותחול על שטח קרקע כמפורט בסעיף 1 לעיל והמוחלט בקר כחול כהה כחשריט המצורף לתכנית זו (להלן "החשריט"). החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחשריט.

3. יחס לתוכנית אחרת:
 הוראות תכנית המחאר הרצליה מספר 253 א/שהודעה במכר אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 852 מתאריך 8.6.61 חלות על תכנית זו, נוסף על ההוראות שנקבעו בתכנית זו. החגלו טחירה בין תכנית המחאר א/253 ובין הוראות תכנית זו, יהיו רואים הוראותיה של תכנית זו כמכריעות.

4. שטח התכנית: 115.417 דונם.

5. הירזס ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.

א. עורך התכנית: מיסטצ' קיץ אה י. בר אדריכלים וכוני ערים בע"מ.

6. בעלי הקרקע: בעלי הקרקע הכלולה בתכנית הם בעלים שונים לפי הרשימה המצורפת.

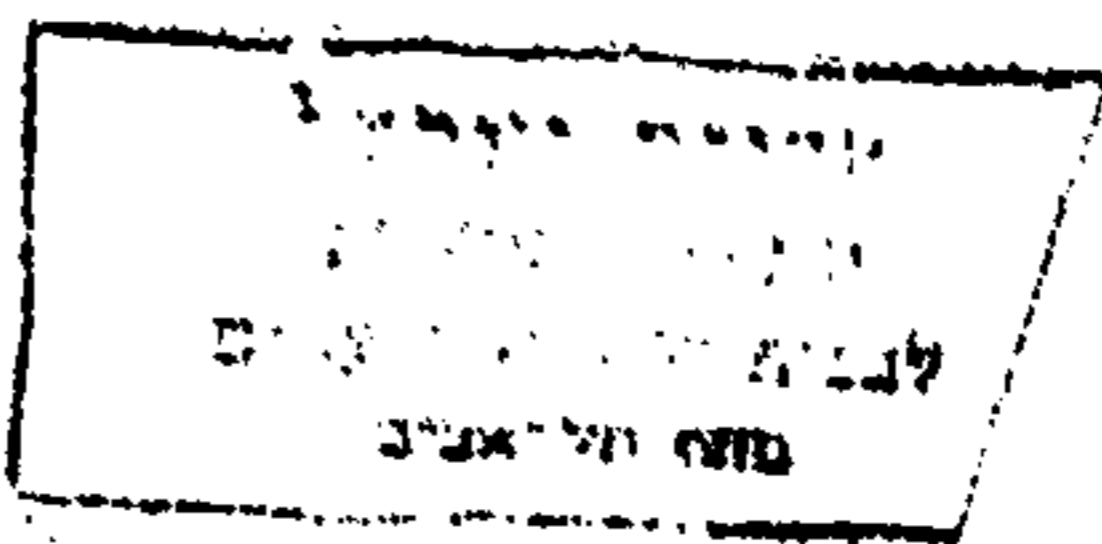
7. מטרת התכנית:
 א. לשנות את התכנית מחאר על ידי שנוי באזורים כמסומן בחשריט.
 ב. להחזרת דרכים חדשות ולהרחיב דרכים קיימות.
 ג. לכטל דרכים
 ד. לכצע אחרד וחלוקה חדשה הן בחסכמת הבעלים והן שלא בחסכמתם לגבי חלק מהשטחים המסומנים לכך בחשריט.
 ה. הפקעת שטחים לצרכי צכור כמסומן בחשריט.

8. תצירונים בחשריט: אזורי התכנון שנקבעו, הורכים והשטחים הצכוריים יהיו כמסומן בחשריט וכפי שמב'ר במקרא שכתשריט.

9. חלוקה חדשה: החלקות הנמצאות בשטח לאחרד וחלוקה חדשה כמסומן בחשריט תאוחדנה ותחולקנה מחדש כפי שמסומן בחשריט ומפורט כלוח ההקצאות וכן ברשימת ההקצאות המצורפת לתכנית זו.

החלוקה החדשה תרשט כמשרד ספרי האחוזה בהחאם לסימון ז' מפרק ג' של חוק התכנון ותכנית השכ"ה-1965.

החלוקה החדשה תרשט לפי המפורט בתכנית זו ובלוח ההקצאות המצורף אליה, אולם בשטחי המגרשים עלולים לחול שינויים עקב כיצוע המדידות בשטח.



השרים המדינה (המפה לצרכי רשום) תאושר על ידו מהנדס
העיריה ומנהל לשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים אשר יאשרו
כי תשרים זה מתאים לתכנית מפורטת זו.

השטחים לצרכי צבור כמסומן בתשרים יופקעו כחוק ירשמו
על שם עיריית הרצליה.

א. השטחים המיועדים ע"פ חכנית זו למטרות צבוריות כמגודר
בפרק ח' כחוק התכנון והכנית תשכ"ה-1965 ירשמו ע"ש עיריית
הרצליה ללא תשלום.

ב. לא יוצא היתר בניה בסדרם יונבטח ביצוע סעיף "א" לעיל, לשכיעת
רצון מהנדס העיר. לשם כך יש להגיש לפני הוצאת היתר בניה כתב
התחייבות ויפוי כח נוטריוני בלתי חוזר כדבר סמכותה של העיריה
לרשום אח השטחים הנ"ל על שמה, בשם הבעלים הרשומים של הנכס
הנוגע.

ג. יש להגיש למחנוד העיר חכנית מדינה על בד שקוף לצרכי רישום
הערוכה ע"י מודד מוסמך וחתומה ביד הבעלים הרשומים של הנכס
האמור, לא יאוחר מ-3 חודשים מיום חתימת היתר הבניה.

ד. העכרת המקרקעין המיועדים למטרות צבוריות ע"ש העיריה תעשה
על חשבון בעלי הנכס/מקבלי היתר הבניה. במידה ולא יקיימו אח
התחייבותיהם בנדון כאמור לעיל, תהיה העיריה רשאית לגבות מהם
אח כל ההוצאות החוקיות בקשר לרשום הנ"ל שיהיו לה, ולשם הכסחת
ענין זה, יהיה על מבקש ההיתר להפקיד במשרדי העיריה ערכות
בנקאית בגובה ההוצאות המשוערות הנובעות מהוצאות הרישום (איגרת
רישום מקרקעין, בדיקה ע"י מחלקת המדינה ושכר טרחה עו"ד בקשר
לביצוע רישום המקרקעין בספרייה האחוזת), לא יאוחר מ-6 חודשים
מיום חתימת היתר הבניה.

א. אזור מגורים מיוחד: השטחים הצבועים בצבע כחום מוחתמים
כתום כהה הם אזור מגורים מיוחד וחלים בו הוראות חכנית
מפורטת מס' 606 א' 464 שהודעה בדבר אשורה פורסמה בילקוט
הפרסומים מס' 1251 משנה 30.12.65.

ב. אזור יחידה מסחרית: חלוח הוראות חכנית מפורטת 606 א' הנ"ל.
ג. אזור מגורים ב': השטחים הצבועים כחול נמצאים באזור מגורים
ב'. הוראות חכנית מתאר חלוח על אזור זה בתוספת השנויים הבאים:
1. שטח מגרש מינימלי יהיה 750 מ"ר, פרט למגרשים ששטחם קטן
מזה כמפורט בתשרים.

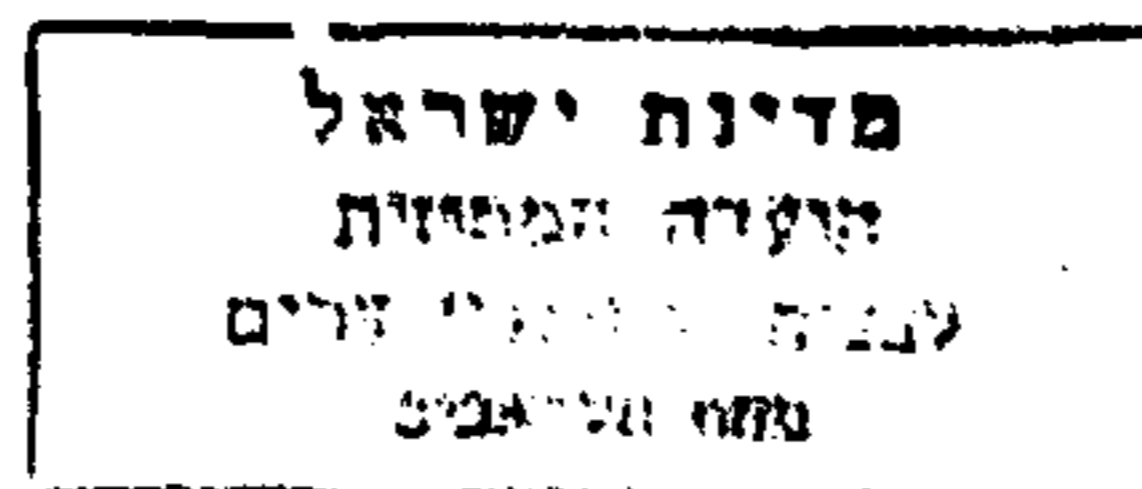
2. מגרשים כמסומן בתשרים תהיה בניה בקירות משותפים.
3. על מגרשים ששטחם 500 מ"ר בערך, כדוטו לפי החלוקה החדשה
מותר לבנות לא יותר מ-3 יחידות דיור.
4. על מגרשים גדולים יותר תהיה הצפיפות המותרת 8 יחידות דיור
לדונם נטו.

ד. שטחים צבוריים: כפי שנקבע בחכנית המתאר.
ה. בעל חלקות 321, 320 יקבל אחוזי הבניה גם עבור חלקת 319
בתנאי שחוגש חוכנית כינוי למגרשים 13, 14.

תפקודים:

10. רשום שטחים
צבוריים:

11. האזורים ותקנות
בניה:



12. עצוב אוריכלי:

בכוחו של מהנדס העירייה להתנות מתן היחר בניה בשטח התכנית בעצוב אוריכלי של רחוב שלם או קטע של רחוב לפי הצרכים ההכנודניים של המקום.

13. חניה:

לא ינחן היחר לבניה אלא אם יהיו מקומות חניה מספיקים כשטח המגרשים. מספר מקומות חניה יהיה לפחות לפי מקום חניה לשתי דירות לפחות.

בעלי המגרשים יהיו חייבים לרצף את שטח החניה לפי הוראות מהנדס העירייה כמו כן יהיו חייבים לתת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהיה דרוש לשם מתן מעבר במרווח העורפי או הצדדי של המגרשים למקומות חניה אלה.

חוראה זו יש לרשום במשרד ספרי האחוזת בהערת הועדה המקומית לגבי כל המגרשים.

במידה ולא יהיו מקומות חניה בשטח המגרשים יצטרכו הבונים לשאת בהוצאות סדורי חניה שיעשו על ידי הועדה המקומית.

14. גדרות:

לא חורשה הקמת גדרות במקומות שיפריעו למעבר כלי רכב לחניה כפי שיקבע מהנדס העירייה.

15. סלילת דרכים:

א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות, ביחד עם הנחחן של כל התעלות לניקוז בכל זמן שהוא אחרי מתן חוקף לתכנית זו. עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באותה רוחב אשר עליה החליט הועדה המקומית לכנין ולתכנון ערים הרצליה.

ב. בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם חלקם עבור סלילת הדרכים והמדרכות בין שהוקמו בנינים על מגרשים ובין שלא הוקמו.

ג. לא תנתן העודת היחר לבניה לפני שהובטח כיצוע סלילתה של הדרך והמדרכה הגובלות בחלקה שעליה יוקם הכנין ולפני שהובטח ביצוע סלילת הכביש המחבר קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר, להנחת דעתו של מהנדס העירייה ולפני שיובטח סימון וכיצוע חניה לפי המתן שאושר ע"י הועדה (במידה והפתרון מחוץ למגרש, יהיה צורך להפקיד ערבות על ביצוע).

16. נקוז מי גשם:

א. ניקוז מי גשם יהי ע"י חלחול או ע"י נקוז טכני או ע"י רשת של נקוז לפי תכנית שהאושר ע"י מהנדס העירייה.

ב. לא תנתן העודת היחר לבניה לפני שיובטח שעבודות נקוז מי הגשם העשוי ע"י בעלי הקרקע כחך שטח התכנית ועל חשבונם.

17. ביוב:

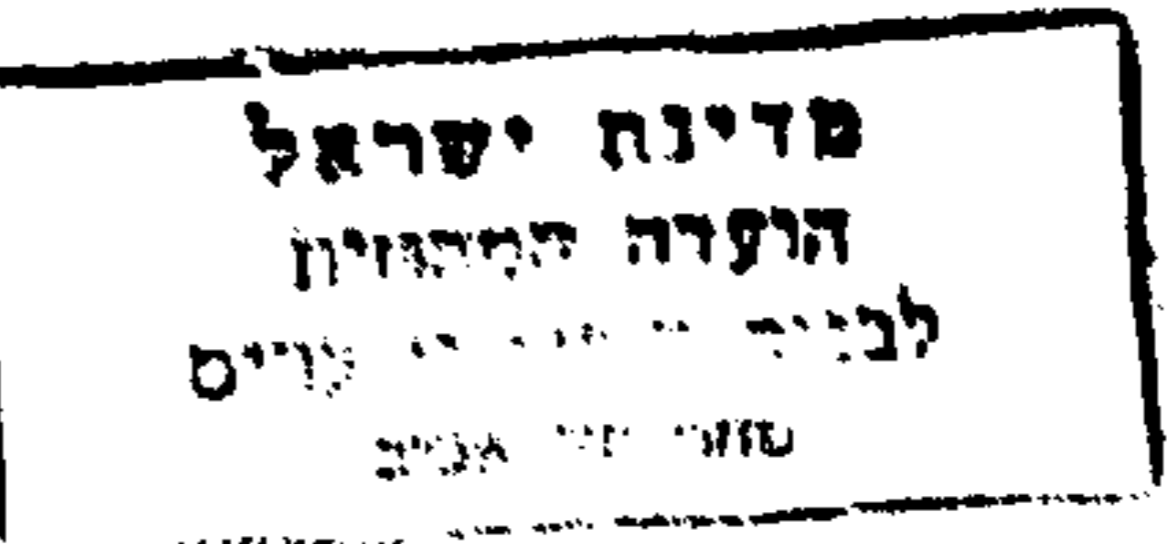
א. לא תנתן העודת היחר לבניה לפני שיאשר מהנדס העירייה תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצון מהנדס העירייה

שהכנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי או למערכת ביוב צבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי שופכין.

ב. לא תנתן העודת היחר לשמוש בבנין לפני שמהנדס העירייה יאשר שהתכנית לביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצוננו הוא ולשביעת רצון מנהל השרותים הרפואיים או של בא כוחו כחחום הכנון הרצליה.

18. הספקת מים:

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



לא ימצאו רשיונות בניה כשטח התכנית ללא הכשחה התקנת קרי מים מתאימים וההידרנטים הדרושים בהתאם להמלצת שרתי מכבי אש עירוניים.

הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השכחה בהתאם לחוק.

על פי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 הוצאות התכנית לרכות הוצאות עריכתה וכיצועה ישולמו על ידי בעלי החלקות הכלולות בתכנית.

ההוצאות האמורות תחולקנה באופן יחסי בין בעלי החלקות הכלולות בתכנית למעט השטחים הצבוריים כפי שהן כלולות בתכנית.

גבית סכום ההוצאות המגיע מאח בעלי החלקות כזמן הגשת בקשה להיתר בניה.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישורה הסופי.

בסמכוחה של הועדה המקומית יהיה להוציא היתרי בניה במידה ולא חוגשנה התנגדויות לתכנית זו בחקופת ההפקדה.

המכנים המסומנים בחשויט להריסה או החורגים מקרי בניה חוקיים יהרסו על ידי הבעלים ושיירי המפולח יסולקו על ידי הבעלים ועל חשבונם.

19. התקנת הידנטים:

20. מס השכחה:

21. גבית הוצאות:

22. ביצוע התכנית:

23. הוצאת היתר בניה

לפני מתן חוקף
לתכנית:

24. מכנים להריסה:

חתימה עורך התכנית:

תאריך

ועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בניה ערים מס' 1163

העברה ל... אמן

התכנית הומלצה על ידי ה.כ.ע המקומית

ישיבת משנה מס' 48 מיום 26.10.72

ישיבת מלאה מס' 56 מיום 24.6.71

התכנית תוקנה בהתאם להמלצת ה.כ.ע המקומית

ממלאת תפקיד מיום 11.6.73

מוכר ועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

28.8.74

ועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

תכנית בניה ערים מס' 1163

העברה ל... קס

התכנית הומלצה על ידי ה.כ.ע המקומית

ישיבת משנה מס' 56 מיום 24.6.71

ישיבת מלאה מס' 56 מיום 24.6.71

התכנית תוקנה בהתאם להמלצת ה.כ.ע המקומית

ממלאת תפקיד מיום 8.11.71

מוכר ועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

28.8.74

**מרחב חינוך מקומי הרצליה
תכנית מפורטת מס' 1163**

לוח ההקצאות המצורף לתכנית מפורטת מס' 1163 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה
גוש 6546 חלקות 66-120, 319-321, 398-403, 407-409, 411-416, 404-406, 410, 417, 418,
418, 441-446, 492, 496, 45-25.

שירי יחסי של המגרש מקודדי חדש	השם והכתובת	לפי חלוקה חדשה		לפי רשום	
		שטח החלקה	מס' החלקה	שטח החלקה	מס' החלקה
	שכונת דוד, שכ' הפועלים א' הרצליה	656	54	8487	25
	חלם ברנך	912	(8)		
	קיסרון אליהו	1363	(9)		
	כהן פנחס חיים וסוזן	1843	10		
	שלמה בן דוד	1465	(11)		
	קיסרון נוגה	1330	12		
	שטרקמן יהודה קיסין אורי				
	מולכו אברהם לבונסין 22 ת"א	410	68	528	66
	משילבוך דוד	400	67	505	67
	הררי שם טוב	400	66	505	68
	מלאך יצחק שבתאי	400	65	505	69
	חזוטס משה יוסף	400	70	505	70
	חזוטס משה יוסף	400	71	5-5	71
	ששילבוך דוד	580	72	732	72
	קוסטריץ מרים, רח' הרצל 102	485	52	646	73
	פרדס כץ	400	58	504	74
	מלאך יצחק שבתאי	400	59	504	75
	קרטו יורשים, ריבל 26 ת"א	400	60	504	76
	מורדו שמאל, חייט 1 חיפה	400	61	504	77
	קסה מאיר, הרצל 85 תל-אביב				
	חזוטס משה יוסף	400	62	504	78
	שלזינגר סבינה, מיכל 10 ת"א	400	63	504	79
	ברנד שרה, זלוטופולסקי 7 ת"א	415	64	534	80
	שאלחאל חוה, סמטת שלוש 3 ת"א	400	15	5-2	82
	אמרון אולגה, ברוזנברג 28, 26 ת"א	400	16	5/2	83
	עו"ד אלקיים שלמה, נחלת בנימין 52 ת"א	400	17	5-3	84
	" "	400	18	5-2	85
	ספורטה אליעזר ת"א, מזרחי א'	400	26	501	86
	מס' 4 אלול פפר - אמריקה				
	אנגל חיים, פינסקר 55 ת"א	400	27	502	87
	נער יוליוס, אפטרופוס הכללי ח.ד. 1254 ירושלים	400	51	506	88
	לגזואל שלום בנק אגוד לישראל בע"מ, אחוזת בית 8 ת"א.	404	50	512	89
	קרטו משה בע"מ	404	49	514	90
	שלהיאל חוה ת"א, סמטת שלוש 3	400	48	501	91
	לוזיאל שלום, בנק אגוד לישראל בע"מ אחוזת בית 8 ת"א.	400	47	501	92
	אחוזת גוש 6546 בע"מ, ע"י קרטו אחים, רובל 26 ח.ד. 991 ת"א.	400	46	501	93

א.י.י.י.
2111

מדינת ישראל
הוצעה המחוזית
לבניה ולתיכון ערים
מטח טל-אביב

ש"ר יחסי של המגרש	שם והכחובת	לפי חלוקה חדשה		לפי דרום	
		מס' החלקה	שטח החלקה	מס' החלקה	שטח החלקה
מקורי חדש	דר. שלתיאל דוד, קרן היסוד 29 ירושלים	400	45	502	94
	חכ' חלקה 95 בגוש 6546 ע"י שטרן אסתר שכ' לדוד עממי 15 הרצליה.	400	43	502	95
	אנגל אלזירה יעקב ולילי מוא"ה 24 ת"א	450	44	591	96
	מגי סלמה צהלה ע"י אהרון אליהו ביאליק 57 רמת-גן	400	42	501	97
	שאלתיאל חוה ת"א	400	41	503	98
	רפאל יהודה אהרון, שכ' שפירא רח' ההגנה 6 ת"א.	400	32	500	99
	חלקה 100 בגוש 6546 צדקו רפאל סוקולוב 63 הרצליה.	400	31	500	100
	לוי נסים קולנוע אופיר ת"א המזלג 26 ת"א.	400	30	501	101
	גרוטאס יורשים החלוצים 53 ת"א				
	רנצלה ויסלה, בנק הדם, נחלת בנימין ת"א	400	29	507	102
	לגזיאל דניאל ואריאל, דובנוב 20 ת"א	400	28	502	103
	נקל אהרון עמק יזראעל 35 ת"א	400	33	500	104
	אמריקאי יעקב שד' רוטשילד 13 ת"א.	400	34	500	105
	לוי אברהם יעקב, אמזלג 26 ת"א	400	35	500	106
	מולכו שמואל, נחלת בנימין 157 ת"א	400	36	500	107
	אנגל חיים פנסקר 55 ת"א	400	40	503	108
	" " " "	400	39	502	109
	שלתיאל שלמה, רופין 40 ת"א	400	38	500	110
	קרסו משה ת"א.	400	79	500	111
	בן דוד אידה ושרונה עליזה נחלת בנימין 58 ת"א.	400	37	500	112
	קרסו משה ת"א	400	20	300	113
	אחווה גוש 6546 בע"מ ת"א	400	19	500	114
	" " " "	400	21	503	115
	נסים אברהם זלטופולסקי 16 ת"א	400	22	503	116
	מולכו אברהם אלברט, לבונסיין 22 ת"א	400	23	500	117
	שאלתיאל דוד רמת הגשר 3 ת"א	400	24	504	118
	קרסו משה ת"א	400	25	503	119
	חלפון אשכולי	3920	14	6032	320
	חלפון ריינס 58 ת"א, אשכול גוסליב 8 ת"א				
	רבינוביץ אריה שכ' הפועלים הרצליה	3920	13	6031	321
	שמואלי יעקב רח' הנציב הרצליה	800	78	999	398
	" " " "	800	77	1001	399
	נווה עובד, ליאונרדו דה רינצי 21 ת"א		1	1003	400
	" " " "		2	1031	401
	" " " "		3	1008	402

אין שינוי בינוי

מדינת ישראל
 הועדה הממוזית
 לבניה ולחיתוך ערים
 פתח מל"א 201

שם היחסי של המגורש	השם והכתובת	לפי חלוקה חדשה		לפי דרום	
		שטח החלקה	מס' החלקה	שטח החלקה	מס' החלקה
שכ' עובדים ליאונרדו דה וינצ'י 21 ת"א			4	1010	403
ברוך אילוש ואיסן, בן יהודה 3 פנה					
ברנד הרצליה					
" " " " פלוריאן סרגון					
" " " " קליממן אברהם					
" " " " בלכמן בניה					
" " " " ילרז גמליאל ורוחמה					
" " " " לייב אברהם ויס					
" " " " דיגרמן מאיר וזנבול					
" " " " גורג יחזקאל וברכה					
" " " " ושרמן ליאון					
" " " " נוספי שכחאי					
" " " " אברמוביץ איזידור					
" " " " קליממן לידה					
" " " " ניפוס משה					
" " " " קרש ברנר					
" " " " אטיאס מקס					
" " " " ארוניץ בנימין					
" " " " ברינוולד שלמה רפייגה					
" " " " סולד מיריל ונסה					
" " " " ברנדווין גלדימיר ווירה					
שמואלי יעקב הנדיב, הרצליה	800	76	1000	404	
ד. סוריאנו יצחק	800	74	1002	405	
נורה עובד ליאונרדו דה וינצ'י 21 ת"א		5	1002	407	
" " " " " " "	8600	6	1002	408	
" " " " " " "	540	7	1001	409	
" " " " " " "			1001	411	
" " " " " " "			1001	412	
" " " " " " "			1001	413	
" " " " " " "			1001	414	
" " " " " " "			1216	415	
" " " " " " "			1011	416	
" " " " " " "	600	75	1001	406	
מאיר עז"ר אלפרד נפתלי הרצל 12 ת"א	800	73	1003	410	
עיריח הרצליה			3964	417	
אלעזר יהודה שכ' פועלים ע"י שכ' דרום הרצליה.	1000	53	1117	441	
נכסי נרה שרון בע"מ באמריקה	1500	56	2215	442	
לוריאן שוקלרה פרץ שבא פועלים	2525	57	3877	443	
	5380	492	5808	492	
	7843	493	7308	493	
כביש			5120	45	
כביש			1072	81	
"			3466	120	
"			639	319	
"			2424	418	
"			548	444	
"			56	445	
"			1324	496	

אין עיניו בעיני

מדינת ישראל
 הרשות הממשלתית
 לבניה ולתכנון ערים
 מחלקת מל"מ

שורי יחסי של המגרש מקורי חדש	לפי חלוקה חדשה		לפי רשום	
	שטח החלקה	מס' החלקה	שטח החלקה	מס' החלקה
שטח צבורי פתוח			4953	495
שטח לבנין צבורי			2732	494
שטח צבורי פתוח			1794	446
שטח צבורי פתוח	2004	א		
מגרש לבנין צבורי	12855	ג		
" " "	1156	ד א		
" " "	6191	ב		
שביל	183	ה		
שביל	129	ו		
דרך וחניה	23955	ז	23955	
			115417	סה"כ
			115417	

שופד'ה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

הכניח בנין ערים מס' 1163

העברה ל מנחם גולן

התכנית הומלצה על ידי ועדת התכנון

ישיבת משנה מס' 48 מיום 26.10.74

ישיבת מלאה מס' 48 מיום 26.10.74

התכנית חוקנה בהתאם לפקודת התכנון מס' 11.6.73

מכיר י. ו. גולן

שופד'ה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

28.8.74

שופד'ה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

הכניח בנין ערים מס' 1163

העברה ל מנחם גולן

התכנית הומלצה על ידי ועדת התכנון

ישיבת משנה מס' 56 מיום 29.6.74

ישיבת מלאה מס' 56 מיום 29.6.74

התכנית חוקנה בהתאם לפקודת התכנון מס' 11.6.73

מכיר י. ו. גולן

שופד'ה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

28.8.74

התכנון והבניה חשביה-1965

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 1163

חוקנה הממוחזרת בישיבתה מס' 115

מיום 11.6.74

התכנית חוקנה לעיל

מס' 11.6.74

יושב ראש הוועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשביה-1965

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 1163

הועדה הממוחזרת בישיבתה מס' 115

מיום 11.6.74

התכנית חוקנה לעיל

מס' 11.6.74