

(10) מטרת התכנית:

- א. שנוי יעוד מאזור מגורים א מוגבל למגרש מיוחד למרכז לרפואה ולרפואת שיניים ולשרותים רפואיים מדעיים נלוים.
- ב. אחוד החלקות הכלולות בתכנית.
- ג. קביעת כינוי תלת ממדי, זכויות בניה, גובה מבנה, גודל מנימלי של יחידה משרדית ו/או רפואית והסדר חניה.
- ד. קביעת חזית מסחרית וגודל מינמלי של יחידה מסחרית.
- ה. תחום שטח פרטי פתוח עם זכות מעבר לצבור.
- ו. הרחבת דרך קיימת.
- ז. הוראות לפיתוח השטח.
- ח. קביעת תנאים לביצוע התכנית.

וכל זאת על מנת להבטיח את פיתוחו ובינויו הסדיר של המגרש מתוך מגמה ליצור יחידת תכנון מושלמת מבחינה פונקציונלית, ארכיטקטונית ואסתטית כאחד.

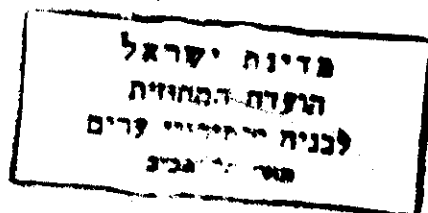
לשנות בהתאם את תכנית המתאר 253/א אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. מס' 852 מיום 8.6.61 (להלן התכנית הראשית).

(11) הוראות בניה

הועדה המקומית תהיה מוסכמת להוציא היתרי בניה בהתאם להוראות הבאות:

א. הוראות כלליות

במגרש מס' 1 הנמצא באזור מגורים מיוחד מותר יהיה לבנות בנין בן 3 קומות ומרתף. אחוזי הבניה יהיו 100 (בטו) מגודל 4020 מ"ר (ברוטו של החלקות). גובה הבנין לא יעלה על 7.00 מ' מעל גובה ה- +0.00. 2 הקומות מעל קומת הכניסה יבנו בנסיגה של 1.5 מ' מזרחה לכל קומה מקו בנין 0 של החנויות.



גודל מינימלי של יחידה משרדית יהיה 42 מ'.

גודל מינימלי של יחידה מסתרית יהיה 25 מ'.

הקווים המסמנים את הבנין מראים על מגמת התכנון בלבד.

ב. השמושים המותרים

תכליות הבנין יהיו: הקצאת יחידות לרפואת שיניים ולרפואה ולשמושים מדעיים רפואיים נלווים.

תכליות השמושים המסחריים

יהיו:

עסקים הקשורים לרפואה ולרפואת שיניים:
כתי מרקחת,
אופטיקאים,
יצרני פרוטזות,
סוכני מכשירים,
אולם חצוגות למכשירים רפואיים,

חנות למוצרי בריאות (דיאטה וכו')

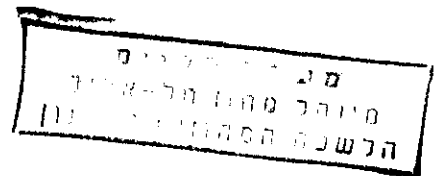
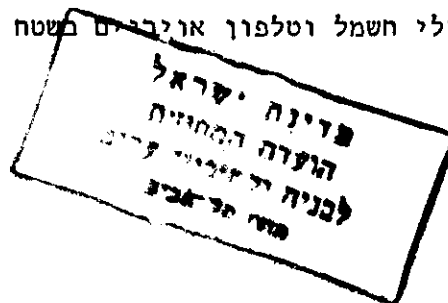
כמו כן:

בית קפה (ברמה גבוהה) כולל אפשרות
לניצול חלק מהכר המרוצף
חנות ספרים ועתונים
תחנת עזרה ראשונה
חנות לפרחים ולצמחים

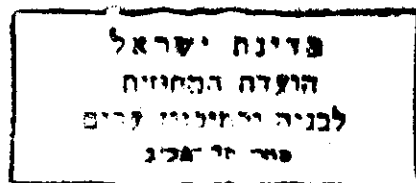
תכנית בינוי (12)

א. תכנית הבינוי תכלול העמדת המבנה, קביעת קוי בנין, תכנית טפוסית, תכנית החניה, חזיתות וחתכים.

ב. לא יורשו כל מובילי חשמל וטלפון או קווי טלפון בשטח התכנית.



- ג. יורכבו מתקני שירות מרכזיים לאנטנות טלוויזיה, רדיו, הובלת גז, הסקה של מים חמים. חמום וקרור הבנין.
- ד. התקנת מזגני אויר תותר רק בחזית המזרחית של הבית בקומת המרתף.
- ה. פרטי הבנין החיצוניים יהיו עשויים מחומרים עמידים בפני חלודה ובפני השפעת מזג אויר כגון, חומרים פלסטיים, מתכת בלתי מחלידה וכיוצא באלה.
- ו. לא יותרו שינויים בצבע החיצוני של הבנין. לאחר שהצבעים האלה יקבעו ויבוצעו בזמן הקמת המבנה, אלא לאחר אישור האדריכל המתכנן ומהנדס העיר.
- ז. תותר הקמת מערכת מרכזית לניצול אנרגית סולרית בתכנון באישור מהנדס העיר.
- ח. מעברים שהם זכות מעבר לצבור, ככרות רצופים, קירות גדרות, נטיעות, שילוט, ספסלים, עמודים, גופי תאורה וכדומה יתוכננו ויבוצעו ע"י הבעלים. כל שינוי יחייב אישור האדריכל המתכנן של הבנין ואישור מהנדס העיר.
- ט. מקבעים וציוד קבוע; יקבעו מוטות לדגלים. מגיני קיר - רצועות עץ עם צפוי מתאים. מעצורי דלתות במקום בו רצוי לאפשר החזקת דלת פתוחה. לוח מודעות.
- י. הבטחת חשמל בעת הפסקת זרם כללית.
- יא. תקשורת טלפונים אוטומטיים.
- יב. מניעת רעש ורעד בבנין מגורמי חוץ ופנים.
- יג. בטיחות מירכית בפני אש.
- יד. חלונות - ניתנים לניקוי ואחזקה בצורה קלה - עמידים בפני רעידה ברוחות.
- טו. פתרון למניעת חדירת שמש.



טז. צבע - קביעת צבעים שונים לחדרים, לפרוזדורים, לקירות לתקרות ולדלתות
ניצול צבעים המשלמים זה את זה.

יז. חומר בנין לגמור יקבלו אישור מהנדס העיר לפני הביצוע.

יח. הגמר לכל חזיתות המבנה יהיה מחומרים עמידים לטווח ארוך שאינם מחייבים
אחזקה כגון: קרמיקה, פסיפס, מדמרינה, אבן נסורה, בטון גלוי, בניה נקיה,
גרנוליט או כל חומר מסבט אחר וזאת ע"פ אישור מהנדס העיר.

(13) הוראות בדבר תכנית פיתוח

תכנית פתוח השטח תוגש ע"י בעלי הקרקע ותתוכנן ע"י אדריכל נוף בק.מ. 1:100
על כל שטח התכנית.

תכנית הפיתוח תכלול רצוף, גיבון - פירוט הצמחייה והעצים, תכנית הניקוז, תכנית
ופרטי הגדרות. תכנית ופרטי התאורה בקומת הכניסה. ספסלים, שלוט, בצבת מתקנים
לאסוף אשפה, עצוב לוח מודעות עירוני, מקום תאי טלפון צבוריים, יחידת תירת
דואר, מקום מפת עיר. כמו כן על בעלי הקרקע לבצע את החניה הצבורית בחזית
החוב רמת-ים, ולרצף את המדרכה בשטח הצבורי באותו חומר של הרצוף אשר בתוך
הככר הפנימית, ועל חשבון הבעלים. הרצוף יהיה מאבנים משולבות, אבני גרנוליט,
אבני נחל או כל חומר מסבט אחר.

תכנית פתוח השטח תוגש למהנדס העיר לאישור לפני הוצאת היתר הבניה ובתאום עם
המחלקה לשפור פני העיר ומחלקת הגיבון.

(14) רשום שטחים צבוריים:

א. השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו למטרות צבוריות כמוגדר בפרק ח' סעיף
188/ב בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו וירשמו ע"ס עיריית הרצליה
בהתאם לחוק.

משרד הפנים
סניף מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

בדינת ישראלי
הינדסה הממוינת
לבניה יחידות ציבוריים
מחוז תל-אביב

ג. לא יוצא היתר בניה בטרם יובטח ביצוע סעיף א' לעיל לסביבת רצון מהנדס העיר. לשם כך יש להגיש לפני הוצאת היתר הבניה כתב התחייבות יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר בדבר סמכותה של העירייה לרשום את השטחים הנ"ל על שמה בשם הבעלים הישומים של הנכס הנוגע.

ד. יש להגיש למהנדס העיר תכנית מדידה על בד שקוף לצרכי רישום הערוכה ע"י מודד מוסמך וחתומה ביד הבעלים של הנכס האמור לא יאוחר מ- 3 חודשים מיום חתימת היתר הבניה.

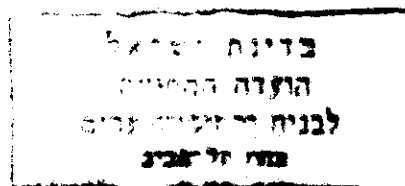
ה. העברת המקרקעין המיועדים למטרות צבוריות ע"ש העיר בעשה על חשבון בעלי הנכס מקבלי היתר הבניה. במידה ולא יקיימו את התחייבותיהם בנדון כאמור לעיל, תהיה העירייה השאית לגבות מתם את כל ההוצאות התוקפיות בקשר לרשום הנ"ל שיהיו לה, ולשם הבטחת ענין זה יהיה על מבקש ההיתר להפקיד במשרדי העירייה ערבות בנקאית בגובה ההוצאות המשוערות הנובעות מהוצאות הרישום (אגרת מקרקעין; כדיקה ע"י מחלקת המדידה ושכר טרחת עו"ד בכשר לביצוע רישום המקרקעין בספר האחזזה) לא יאוחר מ- 6 חודשים מיום חתימת היתר הבניה.

15) סלילת דרכים

א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על השכונם את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות ביחד עם הנחתן של כל התעלות לניקוז. ככל זמן שהוא אחרי מתן תוקף לתכנית זו, ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באותו הרוחב אשר עליה הוליס תועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה באישור תועדה המחוזית.

ב. לא תנתן תועדת היתר לבניה לפני שהובטח ביצוע סלילתה של דרך והמדרכה הגובלת בחלקה שעליה יוקם הבנין ולפני שיובטח ביצוע סלילת הכביש המחבר קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר להנחת דעתו של מהנדס העיר.

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



(16) חניה פרטית

השטח המסומן בהשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב על גבי היעוד של הגרש מיוחד ישמש לחניה פרטית.

שטחי החניה ומס' מקומות החניה יהיו בהתאם לחקן מאושר של עיריית הרצליה או בהתאם לאישור משרד התחבורה. בעלי המגרשים יהיו חייבים לרצף את שטח החניה לפי הוראות מהנדס העיר. החניה האחורית תקורה ותגונן.

(17) ניקוז מי גשם:

- א. ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול, או ע"י ניקוז טבעי, או ע"י רשת ניקוז לפי חכנית שאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות ניקוז מי הגשם תעשנה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח החכנית ועל חשבונם.

(18) כ י ו ב:

- א. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר חכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעות רצון מהנדס העיר ומשרד הבריאות שהבנין שעומד לשהקומו יחובר לקו ביוב ציבורי.
- ב. לא תנתן תעודת היתר לשמוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שהחכנית לביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ולשביעות רצון מנהל השירותים הרפואיים או של בא כח בחחום חכנון הרצליה.
- ג. שרותים לשטח מסחרי יקבעו על פי הנחיות משרד הבריאות.

19: אשפה מתקני אשפה יקבעו על פי הנחיות משרד הבריאות.

20: הספקת מים:

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

משרד הפנים
מ"י-3 טהות תל-אביב
הרשכה המחוזית לרצליה

כדין
הועדה
לכניה
מ"י-3

21. התקנת הידדנטים:

לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחת קווי ^{התקנת} מים מתאימים להידדנטים בהתאם להמלצת שרות מכבי אש עירוניים.

22. גביית הוצאות:

ע"פ סעיף 89 (12) לחוק התכנון וחכנית תשכ"ח/1965 הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצוע ישולמו ע"י בעלי החלקות הכלולים בתכנית. הוצאות האמורות תחולקנה באופן יחסי בין בעלי החלקות הכלולות בתכנית למעט הסטחים הצבוריים כפי שהם כלולים בתכנית. גביית הסכום מאת בעלי החלקות תעשה בזמן הגשת בקשה לחיתר חכנית.

25. מס השכחה

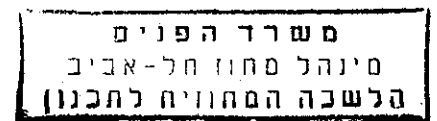
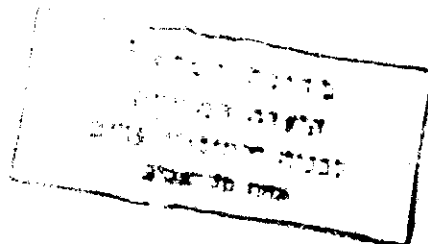
הועדה המקומית חטיל ותגבה מס השכחה בהתאם לחוק.

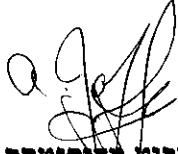
24. תכנית מדידה לצרכי רשום

תכנית מדידה לצרכי רשום תוגש על כל שטח התכנית ע"י בעלי הקרקע. מט אלו תכנית חלוקה לצרכי רשום ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון - תועבר התכנית לביצוע בספרי האחוזה.

25. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית על תיקונית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.

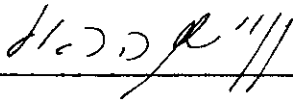




אורביט מדיסנטרס בע"מ
ORBIT MEDICENTERS LTD.

חתימת בעלי הקרקע

חתימת יוזם מגיש התכנית



חתימת עורך התכנית

הראל ווייסטון, אוריכל
רח' הר דפנה 33, שביו
טל. 759805

תאריך 5/9/79

נבדק
מאריך

משרד הפנים
מיוהל מחוז חל-אביב
הלשכה הממונה לתכנון

