

התכנית כוללת אחד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 107 לתכנית מתאר 253 א.

1. שם חלוקה ובעלות:

מחוז : תל אביב
נפה : תל אביב יפו
עיר : הרצליה
גוש : 6538
חלקות: 255, 254, 125, 19, 20, 23, 24
הקרקע הנ"ל נמצאת בתחום שפוטת של הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה.

2. שם חלוקה ובעלות:

הכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס 1215 וחלה על השטח המוחסס בקו כחול כהה בהשריט המצורף לתכנית זו. החשריט הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחשריט.

3. יחסי לתכנית המתאר:

הכנית זו היא חלק מתכנית המתאר הרצליה מס' 253 א' שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 852 בתאריך 8.6.61 הוראתיה של הכנית המתאר הנ"ל חלות על הכנית זו פרט לעניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת.

4. שטח התכנית:

20,961 מ"ר.

5. בעלי הקרקע:

אברהם כהן ושות'.

6. היזמים ומגישי התכנית:

אברהם כהן ושות' חברה קבלנית בע"מ.

7. עורך התכנית:

י. בר י. מיטסצ'קין אדריכלים ובוני ערים בע"מ.

8. מטרת התכנית:

להחיות דרכים חדשות, לאחד ולחלק את הקרקע, לקבוע אזורי תכנון, הכנית בנוי ותקנות הכנית לשם הקמת שכונות מגורים כמסומן בהשריט וכמפורט להלן בתכנית זו.

9. אחד וחלוקה חדשה:

החלקות הכלולות בתכנית תאוחדנה ותחולקנה מחדש כמסומן בהשריט ומפורט בלוח השטחים וכן ברשימת ההקצאות המצורפת לתכנית זו. החלוקה החדשה תרשם במשרד ספרי האחוזה בהתאם לסימון ז' מפרק ג' של חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965. החלוקה החדשה תרשם לפי המפורט בתכנית זו, ובלוח ההקצאות המצורף אליה, אולם בשטחי המגורים עלולים לחול שינויים עקב כצו המדידה (המפה לצדכי רישום) תאשר ע"י מהנדס העיריה ומנהל לשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים אשר יאשר כי חשריט זה מתאים לתכנית מפורטת.

10. רשום שטחים צבוריים:

- א. השטחים המיועדים ע"י תכנית זו למטרות צבור כמוגדר בפרק ה' בחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 ירשמו ע"ש עיריית הרצליה ללא תשלום.
- ב. לא יוצא היתר בניה בסדרם יוכטה כצו סעיף "א" לעיל, לשביעת רצון מהנדס העיר. לשם כך, יש להגיש לפני הוצאת היתר הבניה כתב התחייבות ויפוי כח נוטריוני בלתי חוזר בדבר ספכותה של העירייה לרשום את השטחים הנ"ל על שמה, כשם הבעלים הרשומים של הנכס הנוגע.
- ג. יש להגיש למהנדס העיר תכנית מדידה על בד שקוף לצדכי רשום הערוכה ע"י מודד מוסמך ותחומה ביד הבעלים הרשומים של הנכס האמור, לא יאוחר מ-3 חודשים מיום חתימת היתר הכנית.
- ד. העברת המקרקעין המיועדים למטרות צבוריות ע"ש העירייה תעשה על חשבון בעלי הנכס/מקבלי היתר הבניה. במידה ולא יקיימו את התחייבותיהם בנידון כאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית לגבות מהם את כל ההוצאות המסוערות הנובעות מהוצאות הרישום (אגרת רישום מקרקעין, בדיקה

העירייה הרצליה
החלקה המחוזית
לשכת התכנון ערים

ע"י מחלקת ההפיקה ושכר טרחה עו"ד בקשר לביצוע רישום
מקרקעין בטפרי האחוזה), לא יאוחר מ-6 חודשים מיום
התימת היתר הבניה.

11. האזוריט והקנות הבניה:

- א. השטח הציבורי הפתוח מיועד לבניה ציבורית.
- ב. אזור המגורים יהיה אזור מגורים מיוחד.
- ג. גובה הבנינים ושטחי הבניה יהיו כפי שסומן בתשריט.
- ד. קווי הבניה יהיו כפי שנקבע בתשריט.
- ה. לרוב העבודה וחלק מרחוב ארלוזורוב תהיה חזית הנזירות
בנסיגה של 3.50 מ'. על סנת ליצור קולונדה.
- ו. אחוזי הבניה יהיו 76% משטח המגרש ברוטו.
- ז. מספר יחידות בדיוור יהיו 142 יחידות.
- ח. השטח הפרטי והפתוח ירשט על שם המגרשים הצמודים אליו,
אבל ינתן זכות מעבר להולכי רגל.

12. סלילת דרכים:

- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו, חייבים להוציא לפועל
על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות, ביחד
עם הנחתן של כל התעלות לנקוז בכל זמן שהוא אחרי מתן
חוקף לתכנית זו. עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים
של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליה
תחליט הועדה המקומית לבנין 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 העודה היתר לבניה לפני שהובטח ביצוע סלילתה
של הדרך והמדרכה הנובלות כחלקת שעליה יוקם הבנין ולפני
שהובטח ביצוע סלילת הכביש המהכר קטע דרך זו עם כביש
האספלט הקרוב ביותר, להנחת דעתו של מהנדס העירייה ולפני
שיובטח סיסון וביצוע חניה לפי תחנן שאושר ע"י הועדה
(במידה והסתדרון מתוץ למגרש, יהיה צורך להפקיד ערבות
על ביצוע).

13. ניקוז:

- א. ניקוז מי גשם יהיה ע"י הלחול או ע"י ניקוז טכני או
ע"י דשא של ניקוז לפי התכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה.
- ב. לא תנתן העודה היתר לבניה לפני שאאאאאאאאאאא שיובטח
שעבודה נקוז מי גשם תעשנה ע"י בעלי הקרקע בחנן שטח
התכנן ועל חשבונם.

14. ביווב:

- א. לא תנתן העודה היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העירייה תכנית
כיווב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעה רצון מהנדס
העירייה שהבנין שעומדים להקמתו יחוכרו לקו ביווב צבורי
או למערכת כיווב הכוללת ציוד לשהור ולסלוק מי שופכין.
- ב. לא תנתן העודה היתר לשמוש בבנין לפי שמהנדס העירייה
יאשר שהתכנית לביווב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו
הוא ולשביעה רצון מנהל השרוהים או של בא כוחו בתחום
הכנון הרצליה.

15. הספקת מים:

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

16. התקנת הידרנטים:

לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחה התקנת קווי
מים מתאימים וההידרנטים הדרושים בהתאם להמלצת שרוהי מכבי
אש עירוניים.

17. בצוע התכנית:

תאריך משוער של ביצוע התכנית הוא 5 שנים.

18. הוצאת היתרי בניה:

כסמכותה של הועדה המקומית יהיה להוציא היתרי בניה במידה
ולא תוגשנה התנגדויות לתכנית זו בתקופת ההפקדה.

19. חניה:

בין המבנים לא יוקמו גדרות על מנת לא להפריע לסידורי החניה
וחינתן זכות מעבר למכוניות וחניה סגורה אחד לשני. מספר
מקומות החניה יהיה לפי שחי מכוניות לפל 3 דירות.



הוועד הלאומי לתכנון ולתכנון ערים
מינהל התכנון והבניה

התאגדות מקומית לתכנון ולתכנון ערים

תאריך

1973 - 1972

מינהל התכנון והבניה

ת.ד. 1000, ירושלים

התאגדות מקומית לתכנון ולתכנון ערים

תאריך

התאגדות מקומית לתכנון ולתכנון ערים
תוכן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושלים
 מועדון התכנון מקומי מ.ב.ב.
 תכנית תכנון אזורי מס' 12/15
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 183
 מיום 25.12.72 החליטה להפקיד את
 לתכנון ולתכנון ערים
 סגן מנהל כללי ד. רוניק
 יושב ראש הוועדה

התאגדות מקומית לתכנון ולתכנון ערים
תוכן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ירושלים
 מועדון התכנון מקומי מ.ב.ב.
 תכנית תכנון אזורי מס' 12/15
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 164
 מיום 22.1.73 החליטה להפקיד את
 לתכנון ולתכנון ערים
 סגן מנהל כללי ד. רוניק
 יושב ראש הוועדה

15.5.73 יג אייר תשל"ג

הוועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הרצליה
 תכנית 12/15 מועדון התכנון מקומי
 העברה ל מ.ב.ב.
 התכנית הועדה המחוזית המקומית
 ישיבת משנת 183 מיום
 ישיבה מס' 79 מיום 26.10.72
 התכנית הועדה המחוזית
מ.ב.ב. תאריך 25.12.72
 מוסד מ.ב.ב.
 מוסד מ.ב.ב.
 הוועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
 הרצליה

הוועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הרצליה
 תכנית 12/15 מועדון התכנון מקומי
 העברה ל מ.ב.ב.
 התכנית הועדה המחוזית המקומית
 ישיבת משנת 183 מיום
 ישיבה מס' 67 מיום 9.3.72
 התכנית הועדה המחוזית
 מוסד מ.ב.ב.
 מוסד מ.ב.ב.
 הוועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
 הרצליה

28.1.73