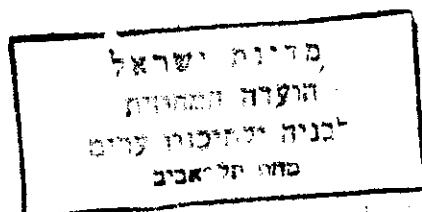


מרחב תכנון מקומי - הרצליה
תכנית מס' 1099, שינוי מס' 68 לשנת 1970
לתכנית מתאר הרצליה מס' 253 א

1. שם התכנית :
תכנית זו חקרא תכנית מס' 1099, שינוי מס' 68 לשנת 1970 לתכנית מתאר הרצליה מס' 253 א.
2. תשריט התכנית :
התשריט הערוך ב-ק.מ. 1:500 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. תחולת התכנית :
תכנית זו תחול על קרקע המוחתם בתשריט בקו כחול כהה והכולל את גוש 6543, חלקות 2,3.
4. שטח התכנית :
שטח התכנית הוא 12,109 מ².
5. בעל הקרקע :
חברה חלקות 2,3 בגוש 6543, שותפות בע"מ
6. היוזם :
חברה חלקות 2,3 בגוש 6543, שותפות בע"מ
7. מחבר התכנית :
ש. שקד, אדריכל
8. גבולות התכנית :
בצפון - חלקה מס' 1;
במזרח - חלקה מס' 6;
בדרום - חלק מחלקה 5 וחלקה 4;
במערב - דרך מס' 16
9. תחולת תכנית מתאר הרצליה :
א. תכנית זו באה לשנות את התשריט של תכנית מתאר הרצליה מס' 253 א, שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 851 מיום 8.6.61, ע"י קביעת יעוד למגורים של חלקות 2,3 בגוש 6543, אשר היו מיועדים לשמוש חקלאי;
ב. הוראות תכנית המתאר של הרצליה, ת.ב.ע. מס' 253 א חלות על שטח התכנית הזו עם אותם השינויים שנקבעו בתכנית זו. התגלתה סתירה בין התכניות, יראו את ההוראות של תכנית זו כמכריעות.



10. פרוש הציונים המסומנים בתשריט יהיו כלהלן :

קו כחול כהה	גבול השטח עליו חלה תכנית זו;
שטחים שצבעם ספיה	דרך קיימת;
שטחים שצבעם אדום	דרך חדשה ו/או הרחבת דרך קיימת;
ספרה ברבע העליון של המעגל	מספר הדרך;
ספרה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך;
ספרה בחציו התחתון של המעגל מעל סימון הבתים	מספר הקומות;
ספרה בחציו העליון של המעגל מעל סימון הבתים	מספר דירות במבנים;
ספרה מעל סימון הבתים	מספר הבית;
ספרות ברבעים צדדים של המעגל	קו בנין בחזית המגרשים הגובלים עם הדרך;
שטחים שצבעם ירוק	שטח ציבורי פתוח;
שטחים שצבעם ירוק ומותחמים בירוק כהה	שטח פרטי פתוח;
שטחים שצבעם חום ומותחמים בחום כהה	מגרשים לבניינים ציבוריים;
מגרשים שצבעם כתום	אזור מגורים א' מוגבל;
מקומו ירוק באלכסון	שטח חקלאי;
קו אדום מרוסק	קו בנין;
קוים שחורים מצולבים	חניה פרטית;

11. מטרת התכנית :

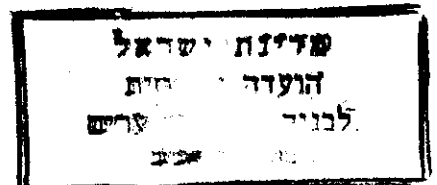
- א. שינוי יעוד החלקות משטח חקלאי לאזור מגורים א' מוגבל ושטח פרטי פתוח;
- ב. אחוד חלקות;
- ג. פיתוח השטח לצרכי מגורים ולשטחים פרטיים פתוחים;
- ד. הרחבת דרך קיימת;

12. פרוט התכליות :

א. אזור מגורים א' מוגבל : בניגוד ל-ת.ב.ע. 253 א' לאזור מגורים א' מוגבל, יהיה מותר לבנות באזור מגורים א' מוגבל שלנו, 15 דירות בלבד.

שטח מבנה : שטח כל דירה בקומת קרקע לא יעלה על 110 מ² (שטחה בקומה עליונה לא יעלה על 86 מ²).

מבני עזר : תותר הקמת מבני עזר לכל דירה בשטח שלא יעלה על 50 מ² למטרות מוסך, מכבסה, חצר משק.



אחוזי בניה :
סה"כ השטח לכל דירה כולל מבני העזר, לא יעלה על 20% משטח המגרש נטו (שטח המגרש נטו = מגרש פחות הפקעה לכביש), ולא יחרוג מתחום קו הבנין שבתשריט.

מרווחים צדדיים :
המרחק בין שתי דירות יהיה לפחות 2.50 מ"מ. שטח זה יכול להיות מנוצל למיבני עזר ואין לפתוח אליו מרפסות מחדרי דיור.

ב. שטח פרטי פתוח :
שטחים פרטיים פתוחים ישמשו כשטחי ספורט וגינות - בהתאם להוראות תכנית מתאר הרצליה מס' 253 א"מ.

ג. הרחבת דרכים קיימות :
השטחים המיועדים לפי תכנית זו להרחבת דרכים קיימות יופקעו וירשמו ע"ש עיריית הרצליה ללא תמורה, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח/1965, סעיף 188 א"מ, ב"פ.

ד. איחוד החלקות :
חלקות 2,3 בגוש 6543 תאוחדנה, בהתאם לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 1099 ותוגש למהנדס העיר תכנית מדידה (על בד שקוף) לצרכי רשום, הערוכה ע"י מודד מוסמך והחתומה ביד הבעלים הרשומים של הנכס האמור, לא יאוחר מ-3 חדשים מיום אישור התכנית ופרסומה למתן חוקף. השטח המאוחד לא יחולק לחלקות משנה, אלא ירשם ע"ש האגודה השיתופיים שחקום לשם כך.

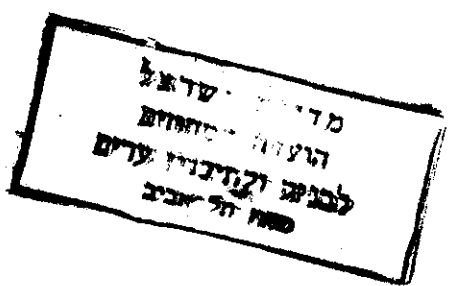
ה. נהול השטח :
הנחיות, תכנון, הגבלות וזכויות בעלים על השטח המאוחד - יקבע בתקנון האגודה השיתופית.

13. הפקעות :

א. השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו למטרות ציבוריות כמוגדר בפרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ח/1965, נתונים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית הרצליה, ללא תשלום, כשהם פנויים מכל מחזיק ומכל מבנה או חפץ;

ב. לא יוצא היתר בניה בטרם יובטח ביצוע סעיף א" לעיל, לשביעת רצון מהנדס העיר. לשם כך יש להגיש לפני הוצאת היתר בניה כתב התחייבות ויפוי כוח נוטוריוני בלתי חוזר בדבר סמכותה של העירייה לרשום את השטחים הנ"ל על שמה, בשם הבעלים הרשומים של הנכס הנוגע;

ג. העברת המקרקעין המיועדים למטרות ציבוריות ע"ש העירייה תעשה על חשבון בעלי הנכס מקבלי היתר הבניה. במידה ולא יקימו את התחייבויותיהם בנדון כאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית לגבות מהם את כל ההוצאות החוקיות בקשר לרשום כנ"ל שיהיו לה, ולשם הבטחת ענין זה, יהיה על מבקש ההיתר להפקיד במשרדי העירייה ערבות בנקאית בגובה ההוצאות המשוערות הנובעות מהוצאות הרישום (אגרת רישום מקרקעין, בדיקה ע"י מחלקת המדידות ושכר טרחת עו"ד בקשר לביצוע רישום המקרקעין בספרי האחוזה), לא יאוחר מ-6 חודשים מיום חתימת היתר הבניה;



14. 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 לניקוז, בכל זמן שהוא אחרי מתן חוקף לתכנית זו.
עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באוחו רוחב אשר עליה תחללם הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה;

ב. בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם חלקם עבור סלילת הדרכים והמדרכות בין שהוקמו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו;

ג. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שהובטח ביצוע סלילתה של הדרך והמדרכה הגובלות בחלקה שעליה יוקם הבניין ולפני שהובטח ביצוע סלילת הכביש המחבר את קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר, להנחת דעתו של מהנדס העיר ולפני שיובטח סימון ובצוע חניה לפי התקן שאושר על-ידי הועדה (במידה והפחרון מחוץ למגרש, יהיה צורך להפקיד ערבות על ביצוע);

15. נקוז מי גשם :

א. נקוז מי גשם יהיה ע"י הלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של נקוז לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר;

ב. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות נקוז מי הגשם תעשינה על-ידי בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועלחשבונם;

16. ב י ו ב :

א. תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצון מהנדס העיר שהבניין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב ציבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי שופכין;

ב. לא תנתן תעודת היתר לשמוש בבניין לפני שמהנדס העיר יאשר שהתכנית לביוב הנוגעת לבניין בוצעה לשביעת רצונו הוא ולשביעת רצון מנהל השירותים הרפואיים, או של בא כוחו בחחום תכנון הרצליה;

17. הספקת מים :

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

18. התקנת הידרנטים :

לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קווי מים מתאימים וההידרנטים הדרושים בהתאם להמלצת שירותי מכבי-אשא עירוניים;

מס השבחה :

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר תהיה רשאית לחטיל ולגבות מס השבחה לפי תנאים שיקבעו בנפרד;

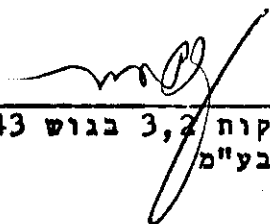
20. ביצוע התכנית :

התכנית (למעט הבניינים למגורים) תבוצע תוך 3 חודשים מיום אישורה הסופי.

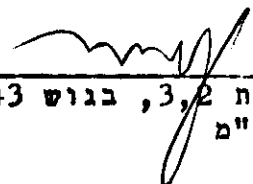
מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

19

חתימות ואישורים :


חברת חלקות 3,2 בנוש 6543
שוחפוח בע"מ

היוזם :


חברת חלקות 3,2 בנוש 6543
שוחפוח בע"מ

בעל הקרקע :

שמואל שקד אדריכל ומתכנן ערים
ירושלים, רח' הלל 14 טל. 21386
תל אביב, בית יצחק שש, 44, 33 טל. 30893
שמראל שקד, אדריכל, 33 טל. 30893

המתכנן :

(3)

8.3.1971

תאריך :

