

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מס' 1139

שנוי לתכנית מתאר 253א' הרצליה ותכנית מפורטת הכוללת אחד וחלוקה חדשה

1. מקום התכנית:

מחוז תל-אביב
נפה תל-אביב-יפו
עיר הרצליה
גוש 6537
חלקות 13, 15, 16, 17, 18, 20, 29, 34, 36, 41, 42, 45, 46, 47, 48-62, 67-74, 79-102

הקרקע נמצאת כתחום שפוטה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה.

2. שם התכנית וחלוח:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 1139 שנוי לתכנית מתאר 253א' הרצליה ותכנית מפורטת הכוללת אחד וחלוקה חדשה ותחול על שטח המותחם בקו כחול כהה כחשויים המצורף לתכנית זו (להלן "החשויים") החשויים מהוה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחשויים.

3. יחס לתכניות אחרות:

הוראות תכנית המתאר הרצליה מספר 253א' שהודעה בדבר אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 852 מתאריך 8.6.61 חלות על תכנית זו. נוסף על ההוראות שנקבעו בתכנית זו. חתגלה סתירה בין תכנית המתאר 253א' ובין הוראות תכנית זו. יהיו רואים הוראותיה של תכנית זו כמכריעות.

4. שטח התכנית:

90,488 דונם.

5. היזום ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה.

6. עורך התכנית:

י. אושרוביץ את י. בר אוריכלים.

7. בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית הם בעלים שונים לפי הרשימה המצורפת.

8. מטרת התכנית:

- א. לשנות את תכנית המתאר על ידי שנוי באזורים כמסומן בתכנית.
- ב. להתוות דרכים חדשות ולהרחיב דרכים קיימות.
- ג. לבטל דרכים
- ד. לבצע אחד וחלוקה חדשה הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.

9. הציונים בחשויים:

אזורי התכנון שנקבעו, הדרכים והשטחים הצבוריים יהיו כמסומן בחשויים וכפי שמבואר במקרא שבחשויים.

10. חלוקה חדשה:

החלקות הכלולות בתכנית תאוחדנה ותחולקנה מחדש כפי שמסומן בחשויים ומפורט כלוח השטחים וכן ברשימה ההקצאות המצורפת לתכנית זו.

החלוקה החדשה תרשם כמשרד ספרי האחוזה בהתאם לסימון ז' מפרק ג' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

החלוקה החדשה תרשם לפי המפורט בתכנית זו וכלוה ההקצאות המצורף אליה, אולם בשטחי המגרשים עלולים לחול שינויים עקב כיצוע המדידות בשטח. חשויים המדידות (המפה לצרכי רישום) תאושר על ידי מהנדס העיריה ומנהל לשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים אשר יאשרו כי חשויים אלה מתאים לתכנית מפורטת זו.

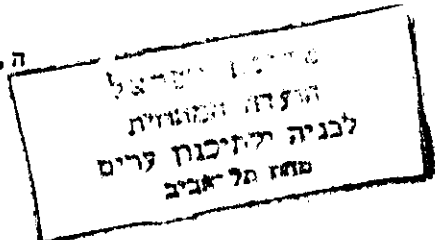
מחוז תל-אביב
לכניה ייזוכנון ערים
ועדה המחוזית
לתיכנון ערים

- א. השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו למטרות צבוריות כמוגדר בפרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ירשמו ע"ש עיריית הרצליה ללא חשלום.
- ב. לא יוצא היחר בניה בטרם יובטח ביצוע סעיף "א" לעיל, לשביעת רצון מהנדס העיר. לשם כך, יש להגיש לפני הוצאת היחר בניה כתב התחייבות ויפוי כח נוסטריוני כלתי לוזר בדכב סמכותה של העירייה לרשום את השטחים הנ"ל על שמה. בשם הבעלים הרשומים של הנכס הנוגע.
- ג. יש להגיש למהנדס העירייה תכנית מזידה על בד שקוף לצרכי רישום הערוכה ע"י מודד מוסמך וחחומה ביד הבעלים הרשומים של הנכס האמור, לא יאוחר מ-3 חודשים מיום חתימת היחר הבניה.
- ד. העכרת המקרקעין המיועדים למטרוח צבוריות ע"ש העירייה תעשה על חשבון בעלי הנכס/מקבלי היחר הבניה. במידה ולא יקיימו את התחייבויותיהם בנדון כאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית לגבות מהם את כל ההוצאות החוקיות בקשר לרשום בנ"ל שיהיו לה, ולשם הכטחת ענין זה, יהיה על מבקש ההיחר להפקיד במשרדי העירייה ערבות בנקאית בגובה ההוצאות המשוערות הנובעות מהוצאות הרישום (אגרת רישום מקרקעין, בדיקה ע"י מחלקת המדידה ושכר טרחה עו"ד בקשר לביצוע רישום המקרקעין בספרי האחוזה). לא יאוחר מ-6 חודשים מיום חתימת היחר הבניה.

א. אזור מסחרי מיוחד:

1. שטח מגרש מינימלי כפי שמסומן בחשריט.
2. קוי בנין וחקנות הבניה יהיו לפי תכנית בנין ערים מס' 572 שהודעה בדכר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1416 מיום 9.12.67
- ב. אזור מגורים ג':
שטח מגרש מינימלי חקנות הבניה וקוי בנין יהיו כפי שנקבע בתכנית מתאר הרצליה מס' 253 א'.
- ג. חזית חנויות:
כפי שמותר באזור בו נמצאת חזית חנויות.
- ד. אזור מגורים ב':
1. באזור מגורים ב' מעכבה מרחוב ההגנה יחולו כל ההוראות של תכנית המתאר הרצליה מס' 253 א' הנוגעות לאזור מגורים ב' אולם במידה ושטח מגרש קיים קטן מ-750 מ"ר יראו אותו לצורך זכויות הבניה כאילו שטחו 750 מ"ר.
2. מפעל הצלום של פלפוט הנמצא בחלקות 55, 61, 62, 50 יראו אותו כשמוש חריג מותר כל זמן שלא חשתנה הבעלות על הקרע והמפעל. מותר יהיה להוסיף בניה לשפור והרחבת המפעל בתנאי שלא יגרום למטרד לבתי לבחי מגורים על מגרשים שכנים.
- ה. באזורים לבנינים צבוריים ושטחים צבוריים פתוחים יחולו חקנות הבניה והחלוקה כפי שקבוע בתכנית המתאר.

11. האזורים וחקנות בניה:



ח. כנייה בקיר משותף:

הבנייה בחלקות 69, 70 תהיה בקיר משותף כמסומן בתשריטת בכוחה של הועדה המקומית יהיה לחייב את בעלי החלקות שחזיתותיהם פחות מ-18 מטר לבנות בקירות משותפים.
ז. בחלקה 17 יהיה מותר להקים בניין בן 3 קומות למגורים מעל קומה מסחרית חלקית בעומק של 8 מטר אחרזי הבנייה יהיו משטח המגרש ברוטו.

12. עצוב אדריכלי:

ככוחו של מהנדס העירייה להתנות מתן היתר בניה בשטח החכנית בעצוב אדריכלי של רחוב שלם או קטע של רחוב לפי הצרכים החכנוניים של המקום.

13. חנייה:

לא ינתן היתר לבניה אלא אם יהיו מקומות חנייה מספיקים בשטח המגרשים. מספר מקומות חנייה יהיה לפחות לפי מקום חנייה לשתי דירות.
בעלי המגרשים יהיו חייבים לרצף אח שטח החנייה לפי הוראות המהנדס העירייה כמו כן יהיו חייבים לתת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהיה דרוש לשם מתן מעבר ממרווח העורפי או הצדדי של המגרשים למקומות חנייה אלה.
הוראה זו יש לרשום במשרד ספרי האחוזה כהערת הועדה המקומית לגבי כל המגרשים. במידה שלא יהיו מקומות חנייה בשטח המגרשים יצטרכו הבונים לשאת בהוצאות סדורי חנייה שיעשו על ידי הועדה המקומית.

14. גדרות:

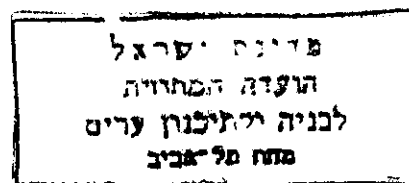
לא תורשה הקמת גדרות במקומות שיפריעו למעבר כלי רכב לחנייה כפי שיקבע מהנדס העירייה.

15. סלילת דרכים:

א. בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו, חייבים להוציא לפועל על חשבונם אח סלילתן של כל הדרכים והמדרכות, ביחד עם הנחתן של כל התעלות לניקוז בכל זמן שהוא אחרי מתן חוקף לחכנית זו. עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליה תחליט הועדה המקומית לבניין 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 היתר לבניה לפני שהובטח ביצוע סלילתה של הדרך והמדרכה הגובלות בחלקה שעליה יוקם הבניין ולפני שהובטח ביצוע סלילת הכביש המחבר קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר, להנחת דעתו של מהנדס העירייה ולפני שיובטח סימון וביצוע חנייה לפי המתן שאושר ע"י הועדה (במידה והפתרון מחוץ למגרש, יהיה צורך להפקיד ערבות על ביצוע).

16. ניקוז מי גשם:

א. ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של ניקוז לפני חכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה.
ב. לא תנתן העודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות נקוז מי הגשם תעשנה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח החכנית ועל חשבונם.



א. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיריה חכנית כירוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצון מהנדס העיריה שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו כירוב צבורי או למערכת כירוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי שופכין.

ב. לא תנתן תעודת היתר לשמש בבנין לפני שהמהנדס העיריה יאשר שהחכנית לכירוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ולשביעת רצון מנהל השרותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום תכנון הרצליה.

18. הספקת מים:

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

19. התקנת הידרנטים:

לא ימצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קוי מים מתאימים וההידרנטים הדרושים בהתאם להמלצת שרותי מכבי אש עירוניים.

20. מס השבחה:

הועדה המקומית הטיל ותגבה מס השבחה בהתאם לחוק.

21. גביית הוצאות:

על פי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ישולמו על ידי בעלי החלקות הכלולים בתכנית. ההוצאות האמורות תחולקנה באופן יחסי בין בעלי החלקות הכלולות בתכנית למעט השטחים הצבוריים כפי שהן כלולות בתכנית.

גבית סכום ההוצאות המגיע מאת בעלי החלקות בזמן הגשת בקשה להיתר בניה.

22. ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 5 שלים מאישורה הסופי.

23. הוצאת היתרי בניה

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

לפני מתן חוקף לתכנית:

24. מבנים להריסה:

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

חתימת עורך התכנית:

תאריך:

Two large rectangular boxes containing faint, illegible text, likely representing official stamps or administrative forms.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי כרמלית
 חנייה 204 מס' 1139
 הועדה הממונה בישיבתה ה 204
 מיום 10.12.73 החליטה לתת תוקף
 לתנאי החלטה לעיל
 יושב ראש הועדה ד. זצניק
 סגן מנהל כד. לונגו

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי כרמלית
 חנייה 151 מס' 1139
 הועדה הממונה בישיבתה ה 151
 מיום 27.12.73 החליטה להפסיק את
 התוקף החלטה לעיל
 יושב ראש הועדה ד. זצניק
 סגן מנהל כד. לונגו

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
 תרצ"ה
1139
 חנייה בנין ערים מס' 1139
 שטחה ל מחנה גאוק
 שטחנית חומלצה ע"י ו. כ. ע המקומית
 ישיבת משנה מס' 1 מיום 1
 ישיבת מלאה מס' 81 מיום 26.4.70
 החנייה תוקנה בהתאם סמל 10
1.2.8. כמחלצת חוק
10.12.73
 יושב ראש ד. זצניק
 סגן לונגו
 מוסד ירד
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
 תרצ"ה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
 תרצ"ה
1139
 חנייה בנין ערים מס' 1139
 שטחה ל כרמלית
 שטחנית חומלצה ע"י ו. כ. ע המקומית
 ישיבת משנה מס' 53 מיום 1.4.71
 ישיבת מלאה מס' 53 מיום 1.4.71
 החנייה תוקנה בהתאם סמל 10
1.2.8. כמחלצת חוק
3.9.71
 יושב ראש ד. זצניק
 סגן לונגו
 מוסד ירד
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב
 תרצ"ה