

מרחב חכנון מקומי הרצליה

תכנית מס. 1969

שינוי לתכנית מפורטת הר' 447  
שינוי לתכנית מתאר מס. א/253

סיכום מאמץ  
י"ב. 2176 ביום 18.12.75

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 1969 שינוי לתכנית מפורטת הר' 447 שינוי לתכנית מתאר מס' א/253
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, להלן התשריט.
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:1250, והנושא את אותו השם יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים והכלולים בתכנית זו.
4. מקום התכנית:

מחוז	תל-אביב
נפה	תל-אביב יפו
עיר	הרצליה
גוש	6538
חלקות	325, 326, 346, (חלק), 352, 357, 398, 399, 400, 401
5. שטח התכנית: 5.874 ד'.
6. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה-הרצליה.
7. בעל הקרקע: חברת דיור
8. עורך התכנית: א. גבירצמן אדריכל ומתכן ערים.
9. מטרת התכנית:
  - א. לשנות יצור לאזור מגורים מיוחד קביעת תניה צבורית. ותחום האזור המסחרי.
  - ב. לקבוע זכויות בניה באזור מגורים מיוחד ולהעביר זכויות ממגרש מס' 2 בתכנית 1089 לאזור מגורים מיוחד. (מגרש מס' 1)

הכל בהתאם למושיע בתשריט המצורף ובתכנית הבנייה, שהינם חלק בלתי נפרד מתכנית מחכנית זו ולשנות בהתאם את תכנית מפורטת הר' 447 על תיקוניה. ולשנות בהתאם את תכנית המתאר מס' 253 א' אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 852 מיום 8.6.61.
10. האזורים ותקנות הבניה:

הועדה המקומית תהיה מוסכמת להוציא היתרי בניה בהתאם לתקנות הבאות:

  - א. אזור מגורים מיוחד - השטח הצבוע כתום מוחתם כתום יהווה אזור מגורים מיוחד.
  - ב. מותר יהיה לבנות בו מבנה בעל שני חדרי מדרגות 5 קומות על עמודים. שהייכ 40 יח' דיור בשטח כולל של 2662 מ"ר בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת, שהם 33.3% לקומה משטח חגרוש כטר.

תכנית הבינוי המפורטת בקני"מ 1:250 המצורפת לתכנית מתווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
11. הקמת גדרות: לא תותר הקמת גדרות בין הבתים שלא לפי תכנית פתח השטח.

12. הפקעות:

השטחים לצרכי צבור כמסומן בתשריט יופקעו כחוק וירשמו על שם עיריית הרצליה.  
מגרש החניה הצבורית מספק צרכי החניה של המגרש המיוחד והמגרש המסחרי ולא ידרשו מקומות חניה נוספים באותם המגרשים.

13. רשום שטחים צבוריים: א.

השטחים המיועדים ע"פ חכנית זו למטרות צבוריות כמוגדר בפרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ירשמו ע"ש עיריית הרצליה ללא תשלום.

ב.

לא יוצא היתר בניה בטרם יובט ביצוע סעיף א' לעיל, לטביעות רצון מהנדס העיר. לשם כך יש להגיש לפני הוצאת היתר בניה כתב התחייבות נוסריוני בלתי חוזר בדבר סמכותה של העירייה לרשום את השטחים הנ"ל על שמה בשם הבעלים הרשומים של הנכס הנוגע.

ג.

יש להגיש למהנדס העיר חכנית מדירה על בד שקוף לצרכי רישום הערובה ע"י מודד מוסמך וחתומה בידי הבעלים הרשומים של הנכס האמור, לא יאוחר מ-3 חודשים מיום חתימת היתר הבניה.

ד.

העברת המקרקעי המיועדים למטרות צבוריות ע"ש העירייה תעשה ע"ש בעלי הנכס מקבלי היתרי הבניה במידה ולא יקיימו את התחייבויותיהם בנדון כאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית לגבות מהם את כל החוצאות החוקיות בקשר לרישום הנ"ל שיהיו לה, ולשם הבטחת ענין זה יהיה על מבקש ההיתר להפקיד במשרדי העירייה ערבות בנקאית בגובה החוצאות המשוערות הנובעות מהוצאות הרישום (איגרת רישום מקרקעין, בדיקה ע"י מחלקת המדידה ושכר טרחת עו"ד בקשר לביצוע רשום המקרקעין בספרי האחוזה), לא יאוחר מ-6 חודשים מיום חתימת היתרי הבניה.

14. סלילת דרכים:

א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם בהתאם לחוק ואת סלילת כל הדרכים והמדרכות ביחד עם הנחתן של כל התעלות לניקוז בכל זמן שהוא אחרי מתן תוקף 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 באשור הועדה המחוזית.

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

ג. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שהוטח ביצוע סלילתה של הדרך והמדרכה הגובלת בחלקה שעליה יוקם הבנין ולפני שהובטח ביצוע סלילת הכביש המחבר קטע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר להנחת דעתו של מהנדס העירייה.

15. ניקוז מי גשם:

א. ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י ניקוז טבעי או ע"י רשת של ניקוז לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה.

ב. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות ניקוז מי הגשם תעשנה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

16. ביוב: א. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצון מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי או למערכת ביוב שכוללת ציוד לסחור ולסלוק מי שופכין.
- ב. לא תנתן תעודת היתר לשמוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שתכנית לביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ולשביעת רצון מנהל השירותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום הכנזן הרצליה.
17. הטפקה מים: הטפקה המים תהיה מרשות מטפקה המים של עיריית הרצליה או מרשת צנורות מים מקומית שאושרה ע"י מהנדס העיר.
18. התקנת הדרנטיים: לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קווי מים מתאימים והידרנטיים הדרושים בהתאם להמלצת שרותי מכבי אש עירוניים.
19. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.
20. מס השבחה: הועדה המקומית רשאית להטיל מס השבחה בהתאם לחוק.
21. יחס התכנית לתכנית 447: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית 447 על תיקוניה ותכנית המחאר מס' 253 א' במידה ויהיה נגוד בין שתי התוכניות הנ"ל ובין התכנית המוצעת שלהלן יכריעו הוראות התכנית שלהלן.

ד"ר ב.פ. בע"מ

חתימת בעל הקרקע

חתימת יו"ם ומגיש התכנית

א.י.י.  
חתימת עורך התכנית

אלי גבירצמן אדריכלים בע"מ

תאריך

13.4.75

מסדד הפנים  
 חשק התכנון והבניה חשכיה-1965  
 מרחב וזכנון מקומי...  
 חבנית...  
 חועדה המחוזית בשיבתה...  
 מיום...  
 התכנית...  
 1369  
 23 4 74  
 25

מסדד הפנים  
 חשק התכנון והבניה חשכיה-1965  
 מרחב וזכנון מקומי...  
 חבנית...  
 חועדה המחוזית בשיבתה...  
 מיום...  
 התכנית...  
 1369  
 235  
 25

חועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב  
 הרצליה  
 חבנית בנין ערים מס' 1369  
 העברה ל...  
 התכנית הומלצה ע"י ה.כ.ע המקומית  
 ישיבת משנה מס' מיום...  
 ישיבה מלאה מס' 100 מיום 28.1.75  
 התכנית תוקנה בהתאם...  
 9.3.75  
 מזכיר...  
 חועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב  
 הרצליה

חועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב  
 הרצליה  
 חבנית בנין ערים מס' 1369  
 העברה ל...  
 התכנית הומלצה ע"י ה.כ.ע המקומית  
 ישיבת משנה מס' מיום...  
 ישיבה מלאה מס' 89 מיום 14.9.73  
 התכנית תוקנה בהתאם...  
 29.4.74  
 מזכיר...  
 חועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב  
 הרצליה

30.4.75