

17 נוב' 1975
01 נוב' 1976

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית בנין ערים מפורטת מס' 1393

4

מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : הרצליה
גוש : 6668

(1) מיקום התכנית:

חלקות : 1061; 549 . **כה ימנ-יז, רחל זינגייע**

(2) חלונות התכנית:

תכנית זו חלה על שטח מותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט"), הכולל חלקות 1061 ו-549 .

(3) גבולות התכנית:

התשריט מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית, גבולותיה של התכנית הזו מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

(4) שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 7.209 מ"ר.

(5) בעלי החלקה:

מונדוס "גימל" (1973) בע"מ, שדרות דוד המלך 30, ת"א

(6) מגישי התכנית:

מונדוס "גימל" (1973) בע"מ, שדרות דוד המלך 30, ת"א

(7) עורך התכנית:

עזרא שרון, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, תל-אביב, רחוב רמז 30.

(8) מטרת התכנית:

לתכנן שכונת קוטג'ים; לחוות דרך חדשה והרחבת דרכים; לקבוע ולהפריש שטח ציבורי פתוח בהתאם לתשריט המצורף.

(9) סוג האזור:

אזור מגורים א' מוגבל.

(10) תנאי הבניה:

על השטח תבניתה 10 יחידות דיור בצורת קוטג'ים, כמסומן בתשריט המצורף. סך הכל שטח הרצפות, בכל הבנינים בשתי קומות, יהיה 1,548 מ"ר, שהם 32% מהסך הכל שטח אזור המגורים א' בלבד.

בנוסף הורשה:

- (1) בניה מרפסות בשטח שאינו עולה על 30% מהסך הכל שטח הבניה המותר;
- (2) בניה מחסן לכל דירה בשטח שאינו עולה על 5 מ"ר
- (3) בניה מקלט לפי הוראות הג"א
- (4) בניה מרתף מתחת לשטח המכוסה בבנין

(11) חניה לכלי רכב:

מקומות חניה של כלי רכב כמסומן בתשריט. בכמכותו של מהנדס העיר באישור משרד התחבורה לשנות מקומות החניה של כלי רכב, לפי דרישת מהנדס העיר יהיו חייבים בעלי הקרקע לסדר מקומות חניה נוספים על אלה המסומנים בתשריט. כן יהיו חייבים בעלי הקרקע לרצף באספלט או בחמר אחר את השטחים המיועדים לחניה.

(12) הפקעה:

א. השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו למטרות צבוריות כמגדר בפרק ה' בהוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, נתונים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית הרצליה ללא תשלום.

ב. לא יוצא היחך בניה בטרם יובטח בצוע סעיף "א" לעיל, לשביעות רצון מהנדס העיר. לשם כך יש להגיש לפני הוצאת היחך בניה כתב התחיבות ויפוי כוח נוסריוני בלתי חוזר בדבר סמכותה של העירייה לרשום את השטחים הנ"ל על שמה, בשם הבעלים הרשומים על הנכס הנוגע.

2/..

משרד הפנים
מינהל מחוז תל-אביב
הלשכה הסתדית לתכנון

ג. יש להגיש למהנדס העיר חכנית מדידה על בדי שוקף לצרכי רישום הערוכה ע"י מודד מוסמך והתומה ביד הבעלים הרשומים על הנכס האמור, לא יאוחר מ- 3 חדשים מיום חתימת היתר הבניה.

ד. העברת המקרקעין המיועדים למטרות צבוריות ע"ש העיריה תעשה על חשבון בעלי הנכס/מקבלי היתר הבניה, במידה ולא יקיימו את החיבויותיהם בנדון כאמור לעיל, תהיה העירה רשאית לגבות מהם את כל ההוצאות החוקיות בקשר לרישום כנ"ל. שיהיו לה, ולשם הבטחת ענין זה, יהיה על מבקש ההיתר להפקיד במשרדי העיריה ערבות בנקאית בגובה ההוצאות המשוערות הנובעות מהוצאות הרישום (אגרת רישום מקרקעין, בדיקה ע"י מחלקת המדידות ושכר טרחת עו"ד בקשר לבצוע רישום המקרקעין בספרי האחוזה), לא יאוחר מ- 6 חדשים מיום היתר הבניה.

(13)

א. בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו, חייבים להוציא לפועל את סלילתן של כל הדרכים והמדרכות, ביחד עם הנחתן של כל התעלות לנקוז בכל זמן שהוא אחרי מתן הוקף לחכנית זו. עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית הרצליה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליה תחליט הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה.

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

ג. בעלי הקרקע חייבים להוציא אל הפועל על חשבונם את פיתוחו של השטח הצבורי הפתוח ואח השביל להולכי רגל המסומנים בחכנית.

ד. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני הכטחה בדבר ביצוע סלילתן של הדרך והמדרכה הגובלות בחלקה שעליה יוקם הבנין ולפני שהובטח בצוע סלילת הכביש המחבר דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר, להנחת דעתו של מהנדס העיר ולפני שיובטח סימון ובצוע חניה לפי התקן שאושר על ידי הועדה (במדה והפתרון מחוץ למגרש, יהיה צורך להפקיד ערבות על הבצוע).

א. נקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של נקוז לפי חכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. (14) נקוז מי גשם:

ב. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות נקוז מי הגשם תעשינה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח החכנית ועל חשבונם.

א. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר חכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצון המהנדס של העיר שהבנין עומדקם להקימו יחובר לקו ביוב ציבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי שופכין. (15) ביוב:

ב. לא תינתן תעודת היתר לטמוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שהחכנית לביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ולשביעת רצון מנהל השרוחים הרפואיים או של בא כוחו בתחום תכנון הרצליה.

אספקת המים תהיה כרשות אספקת המים של עיריית הרצליה או מרשת צנורות המים. (16) אספקת מים:

3/..

משרד הפנים
סיוהר מחוול תל-אביב
הלשכה הסחווית לתכנון

(17) התקנת הידרנטים: לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית תהא הבטחת התקנת קרי מים מתאימים וההידרנטים הדרושים בהתאם להמלצת שרותי מכבי האש העירוניים.

(18) תחולת תכנית מתאר הרצליה:

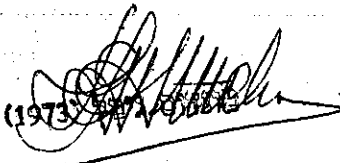
על תכנית זו הלוח תכליות של תכנית מתאר הרצליה 253 א' אשר פורסמה למחן תוקף בילקוס הפרסומים מס' 852 מיום 8.6.61. תתגלה סתירה בין הוראות התכנית הזו ותכנית המתאר, יהייבו הוראותיה של תכנית זו.

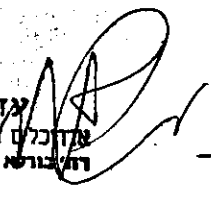
סמכותה של ועדת בנין ערים המקומית להוציא היתרי בניה בזמן הפקדת התכנית.

(19) מס השבחה:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה.

(20) בצוע התכנית: התכנית תבוצע חוץ 3 שנים מאשור סופי של התכנית.

חתימת היוזמים ובעלי הקרקע:

בנימין גולדברג (1973) בע"מ

חתימת עורך התכנית:

עזרא שרון
מנהל מחלקת ערים במ"מ
רחוב בוריס ליליאניב טל. 412867

תאריך: 15.1974

משרד הכנים
סיווג סחור תל-אמי"ם
הלשכה המחונית למסונן

משרד הפנים
 שוק החכונן והבניה תשנ"ה-1965
 מס' 1393
 מס' 226
 מס' 28.10.74
 מס' 7
 מס' 1393

משרד הפנים
 שוק החכונן והבניה תשנ"ה-1965
 מס' 1393
 מס' 226
 מס' 1.7.75
 מס' 7
 מס' 1393

משרד הפנים
 מס' 1393
 מס' 101
 מס' 18.3.75
 מס' 1.7.75
 מס' 7
 מס' 1393

הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה
 מס' 1393
 מס' 92
 מס' 19.3.74
 מס' 7
 מס' 1393

3.12.76

מהנדס בתנאי ריתוק

מהנדס בתנאי ריתוק