

תכנית טוקדומת 4

תכנית מתאר מספר הר/1399 כ'
שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'

5

15/90

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר הר/1399 כ' שנוי לתכנית מתאר מספר הר/253 א'.

2. תהולת התכנית

תכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט")

3. תשריט התכנית

התשריט המצורף לתכנית זו והערורך בקנה מידה 1:1250 "מצב קיימים" ובקנה מידה 1:625 "מצב מוצע" מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. *זאת הקצאות ובלבד איזון 1:5400*

4. פרטי בנוי

פרטי הבנוי כוללים העמדת מכנים, מרווחים, קווי בנין וחתיכים עקרוניים וזאת כחלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. מקום התכנית

מחוז תל-אביב
עיר הרצליה
רחובות דב הוז, מלכי יהודה
גוש 6526
חלקות 17, 18, 20, 75-90
חלקי חלקות 16, 23, 128
גוש 6528
חלקות 21, 22 (חלק)

6. שטח התכנית

43,725 מ"ר

7. יוזם ומגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה

8. בעלי הקרקע

שונים

9. עורך התכנית

ש.ש. אדריכלים בע"מ, ש. שקד, י. קולודני - אדריכלים.

10. מטרת התכנית

שנוי יעוד השטח הכלול בתכנית כדלקמן:
במקום איזור מגורים א', שטח ציבורי פתוח, דרכים, ושטח לחלוקה חדשה יבוא: א) תכנון מפורט על ידי חלוקה למגרשים של איזור מגורים א', איזור מגורים ב' וחזית מסחרית, קביעת מגרשים למבני ציבור, דרכים ציבוריות ודרכים משולבות, מגרשים לחלוקה חדשה. ב) בטול קטע מרחוב דב הוז והתווית קטע דרך חדשה שתתחבר עם רחוב גולומב.

11. התכנית הראשית תשונה כדלהלן:

א. שנוי יעודי שטחים:

1. מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב' וחזית מסחרית, לשטח צבורי פתוח לשטח לבנין צבורי, לדרכים חדשות, לדרכים משולבות ולהרחבת דרכים קיימות.
 2. משטח צבורי פתוח לשטח לבנין ציבורי, לאזור מגורים א' לדרכים חדשות ולאזור מגורים ב'.
 3. מדרך מאושרת לשטח צבורי פתוח, ולאזור מגורים א'.
- ב. קביעת שטחים לצרכי הציבור - שטח ציבורי פתוח, דרכים חדשות דרכים משולבות, הרחבות דרכים מאושרות, שטח לבנין צבורי.

- ג. קביעת הוראות בדבר דרכים
1. התווית דרך חדשה בקטע בין רח' גולומב לרח' דוב-הוז כמסומן בתשריט.
 2. הרחבת דרכים קיימות ו/או מאושרות כמסומן בתשריט ("מצב מוצע").
 3. בטול דרכים קיימות ו/או מאושרות כמסומן בתשריט ("מצב מוצע").
 4. דרך משולבת, המהווה שביל להולכי רגל ומעבר רכב כמסומן בתשריט ("מצב מוצע").
 5. חניה צבורית ברחוב ללא מוצא - כמסומן בתשריט ("מצב מוצע").
- ד. קביעת לוח שטחים (קרקע) למצב הקיים ולמצב המוצע כמצויין בתשריט ("לוח שטחי קרקעי") הכולל חלוקה בהסכמת הבעלים.
- ה. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה,
- ו. קביעת הוראות בדבר אחוד החלקות 89, 88, 81, 80 בגוש 6526 וחלקה 21 בגוש 6528 וחלוקת השטח מחדש ללא הסכמת הבעלים.
- ז. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה
- ח. קביעת מועד לבצוע התכנית
- ט. קביעת הוראות בדבר רישום שטחים
- י. קביעת הוראות בדבר רישום זיקת הנאה,

12. הוראות בדבר זכויות בניה

- הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי ההוראות הבאות:
- א. באזור מגורים א' - סה"כ שטח רצפות כולל יהיה 60% משטח המגרש נטו (2 קומות 30% בקומה),
 - ב. באזור מגורים ב' - סה"כ שטח רצפות כולל יהיה 84% משטח המגרש נטו לפי בניי הקבוע בתשריט,
- במגרשים 88, 89. בגוש 6526 גנדל דירה ממוצעת יהיה 115 מ"ר, וזאת לאור ההפרשה הגדולה לצרכי צבנר שנעשתה מחלקות אלו, גודל שטחי הרצפות היינו דרישה ארכיטקטונית ולא יהיו כל תוספות בהקלות על שטח הרצפות הללו.
- ג. קווי הבניין והמרווחים כולל מיקום יקבעו כמסומן בתשריט ("מצב מוצע").
 - ד. חזית מסחרית - סה"כ שטח רצפות כולל לחזית מסחרית בקומת קרקע בלבד הוא 200 מ"ר על מגרש 18 ב' כמסומן בתשריט ("מצב מוצע").
 - ה. מספר יחידות הדיור בכל אזור כמצוין בלוח שטחי הבניה (ראה תשריט).
 - ו. על השטח הצבורי הפתוח, השטח לבנין צבורי והדרכים תחולבה חוראות תכנית חוראות תכנית המתאר חר/253 א' על כל תיקובניה, בכפוף לאמור לחלן:
1. שטח מגרש IV המיועד למבני הצבור ישמש ליעוד של גן ילדים ו/או בית כנסת ו/או מועדון נוער ו/או שימוש דומה בהסכמת הועדה המחוזית,
 2. שטח מגרש א' המיועד למבני ציבור ישמש ליעוד של צרכי חינוך, דת, תרבות, מתנ"ס, כריאות ו/או שימוש דומה בהסכמת הועדה המחוזית.

13. הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה

- א. פיתוח ותשתית - לא ינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו או לפני הבטחת ביצועו, כולל עבודות תשתית בשטחים המיועדים לצרכי הציבור בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית, עבודות התשתית כוללות ביוב, נקוז, חפול, תאורה, כבישים, מדרכות, גנון, חשמל, צנרת ועבודות תשתית אחרות.
- ב. הריסה - לא ינתנו היתרי בניה לחלקה 18 אלא לאחר ביצוע הריסה ופנוי של כל המכנים המסומנים להריסה כתשריט התכנית.
- ג. חשמל וטלפון - הקווים וחיבורם לכנין יהיו תת קרקעיים.
- ד. צנרת - כל צנרת תהיה סמויה.
- ה. אין להתקין אנטנות על גגות הבתים בגובה העולה על 9 מ' מעל הגג.

14. בצוע התכנית

15. הוראות בדבר רישום שטחים

השטחים הצבוריים הפתוחים שטחי בנין ציבורי ושטחי הדרכים יופקעו וירשמו כלשכת רישום המקרקעין על שם "עיריית הרצליה" כחוק.

16. הוראות בדבר רישום זיקת הנאה - על מגרש מוצע 18 ב' תרשם זיקת הנאה למעכר הולכי רגל לכל אורך החזית המסחרית.

17. הוראות בדבר גבית הוצאות

הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה כלשכת רישום המקרקעין עוכר לפרסום התכנית למתן תוקף.

18. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' הר/253 א' על-כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

19. תאריך 10.9.86

אוצרת המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	
תכנית בנין ערים מס' 1299 ב	
תקרה ל	אמנון מנחם
תכנית הומלצה ע"י	
ישיבת מלצה מס' 26	מיום 3.5.88
ישיבת מלצה מס' 26	מיום 3.5.88
תכנית מוקד בהתאם	אמנון מנחם
תאריך תיקון	19.6.89
מס' תיקון	9790
מס' תיקון	9790
מס' תיקון	9790

אוצרת המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה	
תכנית מס' 1299 ב	
תקרה ל	אמנון מנחם
תכנית הומלצה ע"י	
ישיבת מלצה מס' 26	מיום 3.5.88
ישיבת מלצה מס' 26	מיום 3.5.88
תכנית מוקד בהתאם	אמנון מנחם
תאריך תיקון	19.6.89
מס' תיקון	9790
מס' תיקון	9790
מס' תיקון	9790

המסוקס
בניה סדחת הרצליה
7.8.90

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רכ"ק
תוכנית מתאר / מפורטת מס' פ-1349
הועדה המקומית בשיבתה מס' 353
מיום 22.8.79 החליטה לתת תוקף
זמני 9.7.90
מ.מ. 27.90
מאריך 27.90
זנחל כפלי לתכנון

