

5009425

תכנית מס': 504-0401893 - שם התכנית: הר/ מק/ 2357 - הסדרת רחוב דב הוז בחלקות 94, 103 בגוש 6519



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0401893

הר/ מק/ 2357 - הסדרת רחוב דב הוז בחלקות 94, 103 בגוש 6519

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אשור תכנית מס' 504-0401893 - מל"ק/ 2357

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (א)
לחוק/ חול מיום 11.11.16

מוכיר הועדה המקומית

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הנה להסדיר את קו זכות הדרך ברחוב דב הוז דרומית לחלקה 94, על מנת להכשיר את המדרכה כחלק מזכות הדרך.

במסגרת המצב הקיים הסטוטורי נוצר מצב בו השטח הפרטי אינו מותיר מקום למדרכה ומאידך, יש שטח כלוא המסומן כדרך מוצעת ולא ניתן להשתמש בו.

התכנית מרחיבה את זכות הדרך בחלקה 94 על חשבון יעוד המגורים, והופכת חלק מחלקה 103 ביעוד דרך למגורים, וזאת ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה, ללא פגיעה/הקטנת מגרש המגורים המקורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הר/ מק/ 2357 - הסדרת רחוב דב הוז בחלקות 103, 94 בגוש 6519
		מספר התכנית	504-0401893
1.2	שטח התכנית		907 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 א (א) סעיף קטן 1, א62 א (א) סעיף קטן 2
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
	קואורדינאטה X	183125
	קואורדינאטה Y	675936

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	37	הוז דב	הרצליה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6519	מוסדר	חלק	94, 103	36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ג3	הר/1008

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1635 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635 / א. הוראות תכנית הר/ 1635 / א תחולנה על תכנית זו.	5276	2050	29/02/2004
הר/ 1635 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635 / ד. הוראות תכנית הר/ 1635 / ד תחולנה על תכנית זו.	6533	2286	17/01/2013
הר/ 2000 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 / א. הוראות תכנית הר/ 2000 / א תחולנה על תכנית זו.	5065	1978	09/04/2002
הר/ 2000 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 / ב. הוראות תכנית הר/ 2000 / ב תחולנה על תכנית זו.	4587	622	16/11/1997
הר/ 2000 / מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 / מ. הוראות תכנית הר/ 2000 / מ תחולנה על תכנית זו.	3807	168	25/10/1990
הר/ 253 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 253 / א ממשיכות לחול.	852		08/06/1961
הר/ מק/ 1635 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1635 / ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 1635 / ב תחולנה על תכנית זו.	5022		14/10/2001

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ מק/ 2000/ מב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מב. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מב תחולנה על תכנית זו.	5837	4253	05/08/2008
הר/ מק/ 2000/ מע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מע. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000/ מע תחולנה על תכנית זו.	5037		04/12/2001
הר/ 1008	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1008 ממשיכות לחול.	1960		15/11/1973

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עינב קוה-יאיר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עינב קוה-יאיר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	25/02/2016	עינב קוה-יאיר	25/02/2016		כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	08/06/2016	עינב קוה-יאיר	08/06/2016		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9591643	09-9529845	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9591643	09-9529845	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית הרצליה	הרצליה	סוקולוב	22	09-9591643	09-9529845	
בעלים	עודד גלברד			הרצליה	הוז דב	37	09-9546343	09-9546343	
בעלים	עמית גלברד			הרצליה	הוז דב	37	09-9565780	09-9565780	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר			ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einav@eky.c o.il
מודד מוסמך	מודד	נתן שלסינגר	1234		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	natan@dnts.c o.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת זכות דרך ברחוב דב הוז.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד ותלוקה בחלק משטח התכנית, בין יעוד מגורים א' (מגורים א'2 מוגבל מתכנית הר/ 253/ א) לבין יעוד דרך בתשריט.
2. הרחבת זכות הדרך.
3. ביטול דרך כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		907	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	451.8	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	100
מגורים א'	94

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך/מסילה לביטול	מגורים א'	94
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	94

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	154	16.98
מגורים א'2 מוגבל	753	83.02
סה"כ	907	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	140.17	15.45
דרך מוצעת	13.68	1.51
מגורים א'	753.19	83.04
סה"כ	907.04	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
דרך/מסילה לביטול	5.66
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	19.34

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	על פי מגורים א'2 מוגבל בתכניות תקפות
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח על פי תכניות תקפות
4.2 דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות
4.2.2	הוראות
4.3 דרך מוצעת	
4.3.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>א. שטח התכנית הינו שטח עתיקות מוכרז כדין: י.פ. 4318, עמ' 4005 מיום 13.07.1995 ויחולו עליו כל הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות ש ימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח - 1975 וחוק רשות התיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	הפקעות ו/או רישום
	<p>מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר), שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית לאישור יו"ר הוועדה ורישומה בהתאם לסי' 125 לחוק התכנון והבניה.</p>
6.3	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה 501500748		ועדה מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה 501500748		ועדה מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית הרצליה 500264007		בבעלות רשות מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עודד גלברד		בעלים
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עמית גלברד		בעלים
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עינב קוה-יאיר		עורך ראשי

תאריך: 19/12/2016
 חתימה: עינב קוה-יאיר
 טלפקס: 03-2030793
 נייד: 052-4567145
 einav@eky.co.il

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' 504-0401893

מצב יוצא						מצב נכנס						נתוני המקרקעין			מס' ד		
תאריך התחלת הבעלים	התחלת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרש התמורה	ייעוד המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה ⁵	מס' זהות או מס' תאגיד ⁴	שם החוכר הרשום ³	שם הבעלים הרשום ²	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)		חלקה ¹	מס' גוש
		מגורים א'	50%	753		94	מגורים	50%		053056396	-	עודד גלברד	753	753	94	6519	1
			50%					50%		053056404	-	עמית גלברד					
		דרך	100%	14		100	דרך	100%	-	500264007	-	עיריית הרצליה	14	14	103		2
				767									767	767			

25.2.2016

תאריך

28813

מספר רישיון

עניב קוה-יאיר
סלולר 05-9077777
נייד 05-457145
www.ey.co.il

חתימת השם/עורך התכנית/המודד

עניב קוה-יאיר

שם שמאי המקרקעין/ עורך התכנית/
מודד בעל רישיון
כהגדרתו בפקודת המדידות

¹ יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת הנראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.
² הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליה הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.
³ ימולא לפי העניין – אין חובה למלא.
⁴ אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הנראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X, משכנתה.
⁵ ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.