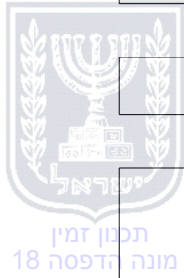


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 504-0621227

הר/מק/2260/א- החושלים פינת הסדנאות, המרת שטחי שרות לשטח עיקרי



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

לצורך מימוש היתר שינויים נדרשים 63 מ"ר שטחים עיקריים בקומת הקרקע.  
על כן התכנית ממירה 63 מ"ר משטחי שירות מקומת הקרקע לשטחים עיקריים בקומת הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הר/מק/2260/א- החושלים פינת הסדנאות, המרת שטחי שרות לשטח עיקרי

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

504-0621227 מספר התכנית

6.155 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

62 א (א) סעיף קטן 6 לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

181880 קואורדינאטה X

674060 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

אזור התעשייה, ליד כביש החוף.

גובל מצפון: חלקות 27-29

גובל מדרום: רח' החושלים

גובל ממזרח: חלקה 72

גובל ממערב: רח' הסדנאות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הרצליה	הסדנאות	2	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6592	מוסדר	חלק		71

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

לא רלוונטי

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 ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 1900	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1900 ממשיכות לחול.	5222	4022	04/09/2003
הר/ 1900 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1900 / 1. הוראות תכנית הר/ 1900 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5833	4000	21/07/2008
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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 253 / א. הוראות תכנית הר/ 253 / א תחולנה על תכנית זו.	852		08/06/1961
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
504-0137620	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 504-0137620 ממשיכות לחול.	7251	5273	20/04/2016
הר/ 353	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 353. הוראות תכנית הר/ 353 תחולנה על תכנית זו.	0		19/01/1961



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			משה צור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה צור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		31/05/2018	משה צור	31/05/2018		1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**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
	מייצג בא כח	מייצג בא כח, שכטר ליאת		ברקמן וקסלר בלום ושו"ת	תל אביב- יפו	(1)	1	03-6072224	03-6072220	liats@bwb. co.il
	פרטי	שלמה צפניה		צפניה מקרקעין בע"מ	תל אביב- יפו	קומפרט	3	03-5188570	03-7310517	shlomo@do nna.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז עזריאלי 1.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלמה צפניה		צפניה מקרקעין בע"מ	תל אביב- יפו	קומפרט	3	03-5188570	03-7310517	shlomo@donna.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר		שכטר ליאת		ברקמן וקסלר בלום ושו"ת	תל אביב- יפו	(1)	1	03-6072224	03-6072220	liats@bwb.co.il

(1) כתובת: מרכז עזריאלי 1.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	משה צור	21141	משה צור אדריכלים בוני ערים	תל אביב- יפו	נמל תל אביב	36	03-5450517		zina@mz- a.com
מודד	מודד	סיני גורדון	408	סיני גורדון מודדים	הרצליה	רופין	9	09-9588456		gor- mal@inter.ne t.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, לפי סעיף 62א(א)(6) לחוק התכנון באופן כדלקמן:
- הגדלת שטחים עיקריים למסחר ב- 63 מ"ר.
  - הקטנת שטחי שרות ב- 63 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	901

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ותעסוקה	6,155	100
סה"כ	6,155	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	6,164.74	100
סה"כ	6,164.74	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית הר/1900 - "אזור התעשייה הרצליה"
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות ללא שינוי מהתכניות הראשיות



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)		(2) 4278	10412	(1) 6155	901	משרדים	מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)			2055	(1) 6155	901	מסחר	מסחר ותעסוקה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח המחושב לחישוב זכויות בניה 6,891, לפי תכנית הר/1900.
- (2) שטח שרות מתייחס לכל השימושים בתא 901.
- (3) ללא שינוי מתכנית הר/1900.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

### 6.2 הסדרת שטח/ מקרקעין

תנאי למתן תוקף לתכנית רישום התצ"ר בפועל בלשכת רשם המקרקעין ועדכון מסמכי התכנית בהתאמה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

ניתן יהיה להוציא היתרי בניה מכוח תכנית זו בתוך 5 שנים מיום קבלת תוקף לתכנית. במידה ולא הוצאו היתרי בניה בתוך תקופה זו, תבוטל תכנית זו ויחולו על שטח התכנית הוראות תכנית הר/ 1900 על שינוייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18