

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 553-1112465

שינוי הוראות בינוי- מתחם גלילות צפון

מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי רמת השרון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005239466/310>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על מתחם חוף התכלת גלילות.

(גוש 6605 חלקה חדשה מס' 229 שטרם נרשמה סופית).

מטרת התכנית זו הינה שינוי הוראות בינוי בדבר שלבי ביצוע וביטול התניה למתן תעודת גמר המתלה בין תעודת גמר לשטחי תעשייה ובין תעודת גמר לשטחי מסחר.

תכנית זו הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62(א)א 5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית

שינוי הוראות בינוי- מתחם גלילות צפון

553-1112465

מספר התכנית

**1.2 שטח התכנית**

44.272 דונם

**1.4 סיווג התכנית**

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (5)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת השרון

181823 קואורדינאטה X

672943 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם גלילות צפון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גלילות צפון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6605	מוסדר	חלק	212	211, 214, 216, 224

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
א	רש/ 616 / א / 3
101	553-0160762

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>רש/1052</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/1052. הוראות תכנית רש/1052 תחולנה על תכנית זו.	6004	107		13/10/2009
<u>רש/616/א/3</u>	כפיפות	תכנית זו כפופה למפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/616/א/3 ממשיכות לחול.	5159	1508		13/02/2003
<u>רש/מק/1000</u>	כפיפות	תכנית זו כפופה למפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/מק/1000 ממשיכות לחול.	6317	481		10/11/2011
<u>553-0160762</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 553-0160762 ממשיכות לחול.	7973	2265		29/10/2018

הערה לטבלה:

רש/616 תכנית זו כפופה למפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/616 ממשיכות לחול. י.פ. 3009 בתאריך 29/12/1983.  
 רש/210/א תכנית זו כפופה למפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/210/א ממשיכות לחול. י.פ. 1708 בתאריך 18/03/1971.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11:54 24/01/2023	איתי זהבי	24/01/2023		1:1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 21

## 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
	פרטי			ביג מרכזי קניות בע"מ	הרצליה	ספיר	1	073-2600420	073-2600426	yaniv@bigcenters.co.il

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ביג מרכזי קניות בע"מ	הרצליה	ספיר	1	073-2600420	073-2600426	yaniv@bigcenters.co.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	86522		צפורי	ציפורי	12	04-6456678		itay@zehavy.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	בר כוכבא		03-7541000		berni@datamap.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 הוראות בינוי בדבר שלבי ביצוע וביטול התניה למתן תעודת גמר- מתחם גלילות צפון. שינוי שלביות ביצוע וביטול התניה למתן תעודת גמר המתלה בין תעודת גמר לשטחי תעשייה ובין תעודת גמר לשטחי מסחר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי שלבי ביצוע וביטול התניית מתן תעודת גמר בין השימושים השונים בסעיף 6.9 לתכנית רש/מק/1110 ) (553-0160762, בהתאם לסעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

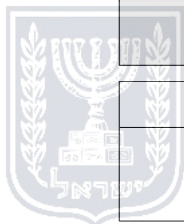


תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה עתירת ידע	44,272	100
סה"כ	44,272	100

##### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	44,272.36	100
סה"כ	44,272.36	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת 553-0160762 (רש/מק 1110 / - "מתחם חוף התכלת - גלילות צפון")
4.1.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים בהליך הרישוי

כל ההוראות יהיו בהתאם לתא שטח רלוונטי למעט סעיף 6.9 " תנאי למתן היתר בניה" שבוטל מגרש 101- עפ"י תכנית מאושרת 553-0160762 (רש/מק 1110) - "מתחם חוף התכלת - גלילות צפון"

### 6.2 שמירה על עצים בוגרים

כל ההוראות יהיו בהתאם לתא שטח רלוונטי  
1. מגרש 101- עפ"י תכנית מאושרת 553-0160762 (רש/מק 1110) - "מתחם חוף התכלת - גלילות צפון"

### 6.3 כתב שיפוי

תנאי להפקדה לתכנית זו הינו המצאת כתב שיפוי חתום לוועדה המקומית.

### 6.4 תנאים למתן היתרי בניה

תכנית התארגנות אתר תהיה חלק מהיתר מהשינויים בשים לב ובדגש לנושא הבטיחות הנגזרים מהמשך הבניה של המגדל לתעסוקה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מתן תעודת גמר	תנאי לאכלוס המסחר הינו קיומן של תשתיות מספקות לצורך האכלוס המבוקש.

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנים מיום אשור תכנית זו



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21