

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 409-0663450

עח/מק/141/15, כיכרות חבצלת השרון וביתן אהרון



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי עמק חפר  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

המועצה האזורית עמק חפר יוזמת התכנית שבנדון במטרה לאפשר פיתוח כיכרות בכניסה (מכיוון כביש החוף) אל הישובים חבצלת וביתן אהרון, אשר ישפרו את ההיבטים התנועתיים והבטיחותיים במקום.

התכנית מוגשת כתכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62.א.א.2 לחוק, כהרחבה לדרכי הגישה המאושרות לישובים וקביעת קווי בנין בהתאם לסעיף 62.א.א.4 לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

עח/מק/15/141, כיכרות חבצלת השרון וביתן אהרון

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

409-0663450

1.2 שטח התכנית

6.627 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות

כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת

מקומית

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4

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	עמק חפר
	קואורדינאטה X	187545
	קואורדינאטה Y	696406

1.5.2 תיאור מקום שטח ממזרח וממערב לכביש החוף בכניסה לישובים חבצלת השרון וביתן אהרון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: חבצלת השרון

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8315	מוסדר	חלק		29, 33, 313
8323	מוסדר	חלק		24

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/03/1986	1651	3317	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 128. הוראות תכנית עח/ 128 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עח/ 128
02/01/1992	1356	3960	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 141. הוראות תכנית עח/ 141 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עח/ 141
19/07/1979	1905	2553	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 200. הוראות תכנית עח/ 200 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עח/ 200
28/01/1965		1154	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 63. הוראות תכנית עח/ 63 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עח/ 63
16/03/1967		1347	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 4 /63. הוראות תכנית עח/ 4 /63 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עח/ 4 /63



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 53 06/05/2019	אריאל פרוינד	06/05/2019	1		מנחה	הפקעות ורישום
לא		10: 19 25/12/2018	יהודה אשד	19/12/2018		1: 500	מנחה	תנועה
לא		10: 18 07/04/2019	אריאל פרוינד	07/04/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית עמק חפר		(1)		09-8981538	09-8987719	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה אזורית עמק חפר - ליד מדרשת רופין.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית עמק חפר		(1)		09-8981538	09-8987719	

(1) כתובת: מועצה אזורית עמק חפר - ליד מדרשת רופין.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund .co.il



תכנון ומיתון  
מונה הדפסה 19



תכנון ומיתון  
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	יהודה אשד	755	יהודה אשד בע"מ	חיפה	הולנד	28	04-8251149	04-8341607	eshedy@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580355	04-8580377	sagi@hetz-hazafon.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

לאפשר סלילת כיכרות בכניסה לחבצלת השרון וביתן אהרון.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הרחבת / הארכת דרך מקומית בהתאם לסעיף 62.א.א.2 לחוק התכנון והבניה.
- ב. קביעת קווי בנין בהתאם לסעיף 62.א.א.4 לחוק התכנון והבניה.
- ג. קביעת הוראות לביצוע התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

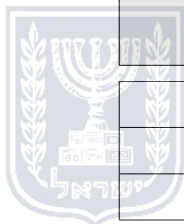


תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 1
דרך מוצעת	9, 8, 5 - 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
39.24	2,600.32	דרך מאושרת
57.49	3,809.53	שטח חקלאי
3.28	217.09	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>6,626.94</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
39.24	2,600.32	דרך מאושרת
60.76	4,026.62	דרך מוצעת
<b>100</b>	<b>6,626.94</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מדרכות, שבילי אופניים, מיגון אקוסטי, סוללות, קירות תומכים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>זרכים</b>
	הסדרי התנועה המפורטים בנספח התנועה מנחים בלבד, שינויים לא יהוו שינוי לתכנית זו.
ב	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	כל השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 שלעיל, יוצגו במסגרת הבקשה להיתר בניה/סלילה ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.
4.2	<b>דרך מוצעת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מדרכות, שבילי אופניים, מיגון אקוסטי, סוללות, קירות תומכים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>זרכים</b>
	הסדרי התנועה המפורטים בנספח התנועה מנחים בלבד, שינויים לא יהוו שינוי לתכנית זו.
ב	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	כל השימושים המפורטים בסעיף 4.2.1 שלעיל, יוצגו במסגרת הבקשה להיתר בניה/סלילה ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

א. למסמכי ההיתר יצורף נספח מערכות תשתית קיימות ומתוכננות בתחום התכנית לרבות ניקוז, פיתוח, ביוב כפי שידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית ויאושר ע"י גופי התשתית הרלוונטים.

### 6.2 חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל-1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

### 6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה -1965

### 6.4 חומרי חפירה ומילוי

- א. סילוק עודפי קרקע החפורה ייעשה בתאום עם הרשות המקומית.
- ב. עודפי החפירה אשר לא ינוצלו יפונו לאתר פסולת מאושר כחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - 10 שנים.