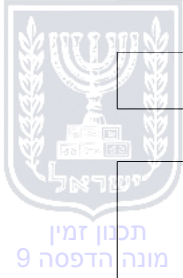


הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0784488

גבעת השלושה-הארכת דרך מערבית קיימת שד/מק/462/42



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בתכנית זו מבוקשת הארכת דרך בין כביש הקיבוץ לכביש שרות פנימי הגובל בכביש 483. בשנים האחרונות נבנתה שכונה חדשה בצד המערבי של אזור מגורים בקיבוץ גבעת השלושה בגבול האזור המיועד לחקלאות כאשר הבתים נבנו לכל האורך הרצועה-מדרום לצפון. תושבי השכונה מתקשים להגיע לצירים מרכזיים בקיבוץ שמובילים לכביש הראשי 483. הדרך המתוכננת מקשרת דרכים פנים-קיבוציות קיימות מדרום לצפון ופותרת בעיית נגישות שנוצרה באזור עקב בניית השכונה בגבול האזור החקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גבעת השלושה-הארכת דרך מערבית קיימת שד/מק/

42/462

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

417-0784488

מספר התכנית

6.876 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (2)

לפי סעיף בחוק

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 דרום השרון

192400 קואורדינאטה X

667250 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערב קיבוץ גבעת השלושה, גבול אזור מגורים ואזור חקלאי המשתרע מדרום לצפון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות: גבעת השלושה

נפה

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
4257	מוסדר	חלק		54
4258	מוסדר	חלק		7
6331	מוסדר	חלק		3

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
07/03/1989	1827	3627	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 98. הוראות תכנית משמ/ 98 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	משמ/ 98
26/08/1984		3089		שינוי	שד/ 462 / 6



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קותי הילל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קותי הילל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 39 20/02/2020	קותי הילל	17/02/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		20: 37 10/10/2019	קותי הילל	10/10/2019	1	1: 1000	מנחה	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, קיבוץ גבעת השלושה		קיבוץ גבעת השלושה	גבעת השלשה	גבעת השלושה		03-9374982		meshek@g-3.org.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 9**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, רשות מקומית, קיבוץ גבעת השלושה		קיבוץ גבעת השלושה	גבעת השלשה	גבעת השלושה		03-9374982		meshek@g-3.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	קותי הילל		אדריכל קותי הילל	אור יהודה	נתניהו יהונתן	5	03-5331791		kuti581@bez- eqint.net
	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דטהמפ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000		info@datama- p.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה לדרך סמוכה עפ"י סעיף 62א(א)2

2.2 עיקרי הוראות התכנית

סלילת דרך פנים-קיבוצית חדשה במערב הקיבוץ המשתרע מכיוון דרום לצפון הקיבוץ ברוחב 12.0מ' כוללת מדרכות ב-2 צידי הדרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאות	6,456	93.89
מגורים	420	6.11
סה"כ	6,876	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	6,876.05	100
סה"כ	6,876.05	100



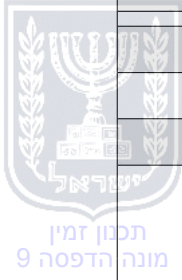
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרך כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (למעט מסילת ברזל).
4.1.2	הוראות
א	זרכים
	השטחים הצבועים בצבע אדום, הם שטחים לדרך המוצעת



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת								
										100	דרך מוצעת	דרך מוצעת
										6876 (1)		

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

יש לסלול בשני צידי הדרך מדרכות ברוחב 3.0מ' בכל צד.

יש להתקין עמודי תאורה בצד המזרחי של הדרך

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מינימום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

בשלב קבלת היתר יש להכין נספח תנועה כולל הוספת שביל אופניים

6.2 הפקעות ו/או רישום

הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוחכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד הליכי ההפקעה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיד לאחר אישור

