

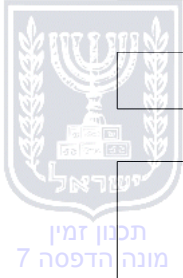
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 401-0891705

יקום הסדרת תוואי דרך

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי חוף 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

כדי לאפשר בינוי בחלק הצפון מזרחי של אזור המגורים בקיבוץ, בשטח שחלקו ריק וחלקו מיועד לפינוי מבנים ישנים, יש להסיט מזרחה את הסימון הסטטוטורי של הדרך המזרחית לאזור זה, מבלי לפגוע במערך הדרכים הקיים.  
התכנית היא בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א (א) (1) איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, 62 א (א) (2) הרחבת דרך קיימת (מזרחה), 62 א (א) (4) הקטנת קו בניין לדרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

יקום הסדרת תוואי דרך

שם התכנית

401-0891705

מספר התכנית

6.536 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)

פני סעיף בחוק

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

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
קואורדינאטה X	185529
קואורדינאטה Y	684293

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: יקום

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
8951	מוסדר	חלק		10-12
8952	מוסדר	חלק		8

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/06/2016	8112	7291	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/30/10/א/2 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/30/10/א/2
05/05/1987	1586	3448	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/41 ממשיכות לחול.	שינוי	משמ/41

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/30/1 ממשיכות לחול.



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבי חינקיס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבי חינקיס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 38 12/08/2020	אבי חינקיס	11/08/2020	1	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
	אחר			קיבוץ יקום	יקום	(1)		09-9524124		ronr@yakum.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ יקום.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון		קיבוץ יקום	יקום	(1)		09-9524124		ronr@yakum.org.il

(1) כתובת: קיבוץ יקום.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע בבעלות מדינת ישראל.

**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	אבי חינקיס	13342		רעננה	ע. הלל	14	09-7414391		hinkis@netvision.net.il
מודד	מודד	סביון שחם	707		טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355		office@hetz-hazafon.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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 תוואי דרך מאושרת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה של מגרשים מבלי לשנות את גודלם- שינוי ממגורים לכביש ומכביש למגורים הכל לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק.

ב. הרחבת דרך קיימת לפי סעיף 62 א (א) (2) לחוק.

ג. שינוי קו בניין מערבי בחלק מהדרך מ 5 מ' ל 3 מ', לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	1
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	5 - 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים	1

#### 3.2 טבלת שטחים

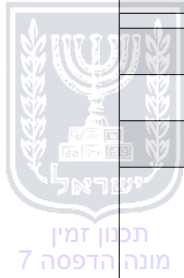
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,530	84.61
מגורים א'	816	12.49
ספורט ונופש	60	0.92
שטח פרטי פתוח	130	1.99
<b>סה"כ</b>	<b>6,536</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,013.05	61.39
דרך מוצעת	1,707.46	26.12
מגורים	816.03	12.48
<b>סה"כ</b>	<b>6,536.54</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י שימושים בתכנית חש/1/30
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> עפ"י הוראות תכנית חש/1/30
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר הולכי רגל כלי רכב וחניה, שבילי אופניים ומעבר תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות וקירות תומכים.
ב	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות וקירות תומכים.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר הולכי רגל כלי רכב וחניה, שבילי אופניים ומעבר תשתיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות וקירות תומכים.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
אחורי											
צידי- שמאלי											
צידי- ימני											
	מעל הכניסה הקובעת										
											דרך מאושרת 2
											דרך מוצעת 5 - 3
											מגורים 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:

כל הזכויות במגורים על פי תכנית חש/1/30.

בייעוד קרקע "דרך מאושרת" ו"דרך מוצעת" לא תותר כל בניה ולכן אין זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הפקעות ו/או רישום**

השטחים המיועדים להרחבת הכביש ירשמו על שם הרשות המקומית.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

ל"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7