

4001018405 = 130

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1

הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0772780

גן לאומי חוף השרון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

5 ח' 13  
24

מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי חוף השרון
	תכנית מפורטת

אישורים



נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום 8.2.21

מ.א.ר. 7  
מתכנון/ת המחוז

2.2.22  
תאריך

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית מחוז מרכז  
24-01-2022  
ניתן לקבל

מינהל התכנון-מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס' 401-0772780  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 8/2/21 להפקיד את התכנית  
תאריך: \_\_\_\_\_



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

רכס הכורכר הראשון בשרון נמצא תחת איום מתמיד של פיתוח וקישוע רב של בתי גידול. קטע הרכס שבין פולג לאפולוניה הינו חלק מהמסדרון האקולוגי שנמשך ממזרח לאורך אגן הניקוז של נחל פולג ומתחבר לאורך החוף. חשיבותה של התכנית באה לידי ביטוי בשמירה על הרצף בבית הגידול של רכס הכורכר יחד עם הגנה על בית הגידול הכורכרי.

רכסי הכורכר בישראל הינם תופעה אופיינית וייחודית למישור חוף הים-התיכון ונוצרו בתקופת הפליסטוקן כאשר דיונות חול חופיות התאבנו ע"י הוספת מינרלים שמקורם בגיר. רכס הכורכר הראשון, בו נמצא הגן הלאומי, יוצר נוף מרשים של מצוק המתנשא לגובה של כ-70-100 מ' מעל פני הים ובראשו בתי-גידול של חולות מיוצבים ומיוצבים למחצה המהווים משכן למגוון רחב של מיני חי וצומח.

שטחו של הגן הלאומי כ-388.46 דונם של שטח טבעי בשולי חקלאות לא אינטנסיבית. השטח הטבעי ניתן לחלוקה בחתך רוחב ממערב למזרח:

רצועת הכרית ובה טבלאות גידוד וסלעי חוף שהינם שריד של רכס הכורכר שהתמוטט ועליהם נוצרה שכבת חיים המבוססת על מיני חסרי חוליות בוני נוף, ביניהם רכיכות, סרטנים ותולעים הבונים שלד גירני בעיקר הבונים סלע גירני על-גבי הכורכר הטבול במים.

רצועת החוף החולי שרוחבה משתנה בין מטרים בודדים לכמה עשרות בודדות של מטרים. רצועה זו מורכבת לעתים מחול ים סיליקתי שמקורו בנילוס ומדף היבשת האפריקאי ולעתים מחלוקי חוף בהרכבי סלע שונים. רצועת החוף מהווה משכן לסרטנים כמו חולן החוף ומשמשת אתר הטלה לצבות ים חומות וירוקות העולות להטיל את ביציהן במהלך הקיץ.

מצוק הכורכר המתנשא לגובה של 70-100 מ' ומהווה נוף דרמטי במיוחד. המצוק מאכלס עטלפי חרקים שונים, קינים של עופות ומיני צומח מצוקים כמו חבצלת החוף ונר הלילה החופי.

ראש המצוק מהווה מדרגת סלע קשה יחסית המורכבת מכורכר חשוף ועליו מיני צומח הנאלצים להתמודד עם תנאים קיצוניים של רוח, רסס-ים וקרונה גבוהה.

גב המצוק מורכב מחול מיוצב ומיוצב למחצה, מאכלס מיני צומח המותאמים לתנאי אקלים משתנים וחוסר יציבות של הקרקע. בנוסף מאופיינת רצועה זו במיני חולייתנים כמו שנונית שפלה, גרביל החוף ומריון מצוי.

בגן הלאומי ניתן למצוא מיני יונקים קטנים, בינוניים וגדולים, כמו: צבי ישראל, תן זהוב, שועל מצוי, קיפוד חולות וארנבת השדה, מיני זוחלים כמו שנונית השפלה, חרדון מצוי וצב יבשה מצוי ועופות מקננים שונים כמו כרוון, חגלה, שרקרק מצוי ועפרוני מצוי. מיני צומח אנדמיים, ביניהם אירוס הארגמן, והאוכלוסיה הטבעית היחידה והאחרונה בעולם של חומעת האוירון.



תכנית מס' 401-0772780  
מונה תדפסה 24



תכנית מס' 401-0772780  
מונה תדפסה 24



תכנית מס' 401-0772780  
מונה תדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      גן לאומי חוף השרון

מספר התכנית      401-0772780

1.2 שטח התכנית      451.870 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

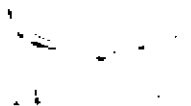
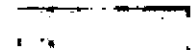
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק      ל"ר

היתרים או הרשאות      תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה      ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי      לא



תכנון ומי  
מזכה: 24



תכנון ומי  
מזכה: 24

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
 קואורדינאטה X 182551  
 קואורדינאטה Y 679140

1.5.2 תיאור מקום מדרום לשכונת ארסוף, גן לאומי חוף השרון דרום מגיע עד לתעיש הרצליה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: געש

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
6675	מוסדר	חלק	229-246, 249-259, 300-311, 315-316, 356-359, 501-510	1, 112, 170, 177, 215, 263, 348, 355
6679	מוסדר	חלק	3, 45-60, 63-68, 70-108, 172-256, 267-277, 279-292, 295-296, 298-302, 382-392	42, 110, 114, 118, 120, 122, 125, 171
6680	מוסדר	חלק	12, 22-44, 64-71, 73-91, 239-240	17, 72, 92, 241, 341, 344
60218	מוסדר	חלק		1

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

הרצליה

**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
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/202 0
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/201 6
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/200 3
חש/ 10 / 2	החלפה	שינוי יעוד מדרך, מלונאות, שטח ציבורי פתוח, קרקע חקלאית ליעוד גן לאומי	1642	2453		09/07/197 0
חש/ 10 / 5 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 10 / 5 / א ממשיכות לחול.	3780	3321		08/07/199 0



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מירה הולדר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		מירה הולדר		תשריט מצב מוצע	לא
איכות הסביבה	מנחה		20	04/04/2021	איריס ברנשטיין	15: 03 20/01/2022		לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה		1	23/01/2022	מירה הולדר	08: 27 23/01/2022	תוכנית שבילים מעודכן	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	09/07/2020	בתיה שאולי	09: 35 27/12/2021		לא

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



ת.ד. 24  
מזכירות



ת.ד. 24  
מונה הדפסה

**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 הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז גן לאומי אפק.

**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
	עורך ראשי	מירה הולדר		רשות שמורות הטבע	ראש העין	(1)		03-9150400		mira@npa.org.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	איריס ברנשטיין	38182		בצרון	(2)	142			
	יועץ	בניה שאולי		שדות	הרצליה	בן גוריון	2	09-9779705		sadot-ms@inter.net.il

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז גן לומ: אפק.

(2) כתובת: מושב בצרון.



תכנית זמין  
מונה הדפסה 24



תכנית זמין  
מונה הדפסה 24



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גן לאומי	כהגדרתה על פי חוק גנים לאומיים שמורת טבע, אתרים לאומיים, אתרי הנצחה התשנ"ח - 1998 ועפ"י חוק התכנון והבניה - 1998

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

ליעד את השטח לגן לאומי עפ"י חוק גנים לאומיים ושמורת טבע אתרים לאומיים ואתרי הנצחה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מדרך, מלונאות, שטח ציבורי פתוח, קרקע חקלאית ליעוד גן לאומי
2. קביעת הוראות לשיקום אקולוגי.
3. קביעת הנחיות לממשק לגן לאומי.
4. לשמור על יחידת נוף של חוף ים בשרון על מאפייניו ומשאביו.
- 5 שמירה על רצף המסדרון האקולוגי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
גן לאומי	721
דרך מאושרת	820

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	גן לאומי	721
גבול מרחב תכנון	גן לאומי	721
גבול שטח שיפוט	גן לאומי	721



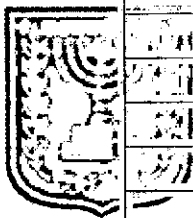
מס' תכנית  
24

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	6,000	1.33
קרקע חקלאית	2,196	0.49
שטח ללא יעוד	42,600	9.43
שטח מלונאות ונופש	305,640	67.64
שטח ציבורי פתוח	95,425	21.12
סה"כ	451,861	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	445,868.85	98.67
דרך מאושרת	6,001.93	1.33
סה"כ	451,870.78	100



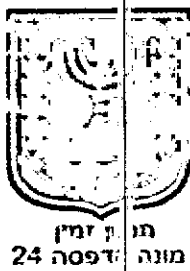
מס' תכנית  
24



מס' תכנית  
24

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>גן לאומי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1. השטח ניועד לשימור במצבו הטבעי, להגנה על ערכי הטבע, החי, הצומח וערכי הנוף והמורשת לפי חוק גנים לאומים שמורת טבע ואתרי הנצחה...-1998.</p> <p>2. יותר שבילי הליכה להולכי רגל בלבד.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. הפיתוח באתר יהיה אקסטנסיבי ובמטרה להעצים את חווית הביקור.</p> <p>2. הפיתוח יעשה באמצעות חומרים מקומיים צוך השתלבות מרבית בנוף.</p> <p>3. הפיתוח יעשה תוך התאמה מירבית לתוואי השטח הקיים.</p> <p>4. הפיתוח יעשה תוך התייחסות לנצפות מהאתר ואל האתר.</p> <p>5. גינון יהיה בהתבסס על מינים מקומיים ובאישור אקולוג רטי"ג.</p> <p>6. יבוטלו שבילים קיימים לרבות שביל הירידה לים ויבוצע שיקום השטח במטרה לטשטשם.</p> <p>7. הבטחת קיומו של מעבר בע"ח שימושי לצבאים בין ארסוף ופארק המים שפיים.</p> <p>8. ניטור אוכלוסיית הצבאים הכולל בחינת חילופי פרטים עם האוכלוסייה מצפון לארסוף.</p> <p>9. נקיטה של פעולות הדרושות להבטחת עתיד אוכלוסייה זו, כולל בחינת האפשרות להכניס פרטים</p> <p>10. חדשים. ניטור השפעות הגידור הקיים.</p> <p>11. מיגור טיונית החולות, כנראה מין הצומח המזיק ביותר למגוון בגן לאומי.</p> <p>12. מניעת כניסה של אמברוסיה מכונסת לגן הלאומי ע"י פעולה אקטיבית למיגור כתמי האמברוסיה</p> <p>בשמורת הנוף באזור ארסוף קדם.</p> <p>13. פעולות להפחתת זיהום האור מהישוב ארסוף.</p> <p>14. מתחם תע"ש: בחינת יחסי הגומלין עם הגן הלאומי כולל להבטיח שימשיך לשמש כמקלט לבע"ח מהמולת המטיילים..</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. דרך קיימת לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>א. לא תותר הרחבת הדרך מעבר לרוחב הקיים.</p> <p>ב. לא יותר סלילת הדרך באספלט. מצע הדרך יהיה מצע טבעי ומחלחל.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



ת-10  
מונח תדפיס: 21



תכנון זמין  
מונח תדפיס: 24

0

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בדיקות ארכאולוגיות</b>
	כל פיתוח וביצוע עבודות שיעשה בתחום אתר עתיקות, יעשה בתאום עם רשות העתיקות ובהתאם ובכפוף להוראות 29 א' לחוק העתיקות.

**7. ביצוע התכנית**

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>

10 שנים

24