

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית חש/מק/21/21

הרחבת רח' השלום כפר נטר

המרכז

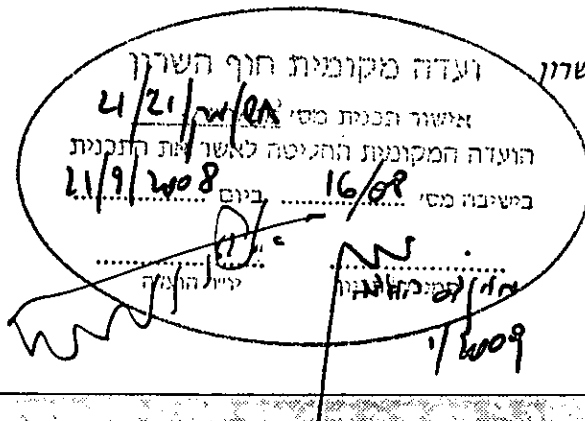
מחוז

מרחב תכנון מקומי

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

סוג התכנית

תכנית מפורטת מקומית.



דברי הסבר לתכנית

הרחבת רח' השלום בקטע הצפון מזרחי לפתרון בעיית נגישות וחניה לאורך הרחוב.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
26.07.2008
התקבל

מחוז המרכז

תכנית מס' חש/מק/21/21

1. זיהוי וסיווג התכנית

חש/מק/21/21
הרחבת רח' השלום

1.1 שם התכנית

6,130 מ"ר

1.2 שטח התכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה

12/01/2009

תאריך עדכון

תכנית מפורטת מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

- הרחבת דרך ציבורית

סוג איחוד

וחלוקה

- ועדה מקומית

מוסד התכנון

המוסמך להפקיד

את התכנית

אופי התכנית

- תכנית הרחבת דרך

12/01/2009

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפ"מ 60990

עמוד 2 מתוך 16

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי חוף השרון**

קואורדינטה מערב 188,676
 מזרח - X
 קואורדינטה דרום 687,375
 צפון - Y

1.5.2 תאור מקום בחלק הצפון מזרחי של כפר נטר.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. חוף השרון, כפר נטר**

התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית כפר נטר השלום**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8966	• מוסדר	• חלק מהגוש		72, 29, 28, 27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8966	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ממזרח - אבן יהודה, בתחום ועדה מרחבית לתכנון ובניה "שרונים".

12/01/2009

עמוד 3 מתוך 16

התקומת לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 שפיים 60990

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאשרות קודמות**

מספר תכנית מאשרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/21/7	• שינוי	הרחבת דרך ציבורית.		

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

12/01/2009

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפיים 60990

עמוד 4 מתוך 16

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב		16		12/01/2009	אד' ירי גולדנברג.	.	.
תשריט	• מחייב	1:500			12/01/2009	אד' ירי גולדנברג.	.	.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כפר נטר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					ועד מושב כפר נטר	40593	כפר נטר 40593	09-8997174		09-8910764	

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כפר נטר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					ועד מושב כפר נטר	40593	כפר נטר 40593	09-8997174		09-8910764	

12/01/2009

עמוד 5 מתוך 16

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632132		03-7632222	דרך מנחם בגין 125, קריית הממשלה החדשה תל אביב 67012	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
ricu@bezeqint.net	09-8911723		09-8991754	ת.ד. 824 אבן יהודה	רשמי רק אס רלבנטי	07853	042594911	ירי גלזנברג	אדריכל	
fellner@netvision.net.il	09-8997264		09-8997260	ת.ד. 3765 כפר נטר 40593	רשמי רק אס רלבנטי	561	051074227	אריה פלגר	מודד מוסמך	מודד

החוקומית לתכנון ולבניה
הוף השרון
שפיים 60990

12/01/2009

עמוד 6 מתוך 16

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

דרך מאושרת כהגדרתה בחוק.
אזור חקלאי כהגדרתו בחוק ולפי הוראות תכנית חש/7/21.

12/01/2009

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפיים 60990

עמוד 7 מתוך 16

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת רחוב השלום לפתרון בעיות התנועה והחניה והרחבת רחבת הסיבוב.
ביטול קטע דרך להבטחת ניתוק מהיישוב השכן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הרחבת דרך (רחוב השלום) מ- 5 מ' ל- 6 מ' והרחבת רחבת הסיבוב ע"י שינוי יעוד אזור מגורים בנחלה וקרקע חקלאית ליעוד דרך.
- התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		6.157	שטח התכנית - דונם
	0.118-	2.003	קרקע חקלאית - דונם
	0.155	1.097	דרכים - דונם
	3.057	3.057	מגורים בישוב כפרי - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	27A	מגורים בישוב כפרי
	27B ,1	קרקע חקלאית
	72A	דרך מאושרת
	72C ,72B	דרך מוצעת

12/01/2009

עמוד 8 מתוך 16
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפיים 60990

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 דרך****4.1.1 שימושים**

למעבר כלי רכב והולכי רגל ולחנית כלי רכב.

4.1.2 הוראות

סלילת דרך ומדרכות וסימון מקומות חניה – בהתאם לתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.

4.2 יעוד – אזור חקלאי**4.2.1 שימושים**

לעיבוד חקלאי של הקרקע ולמבנים חקלאיים.

4.2.2 הוראות

בהתאם להוראות תכנית חש/7/21 על תיקוניה.

4.3 יעוד – אזור חקלאי**4.3.1 שימושים**

מגורים ביישוב כפרי

4.3.2 הוראות

בהתאם להוראות בתכניות חש/7/21 על תיקוניה, חש/10/10, חש/11/10 ו- חש/15/10.

12/01/2009

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפינה חתמה

עמוד 9 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

השטחים המיועדים להרחבת רח' השלום יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית.

6.2 חניה

בהתאם לתכנית פיתוח וסלילה באישור הועדה המקומית.

6.3 שיפוי

יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

12/01/2009

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפ"מ 60990

עמוד 10 מתוך 16

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

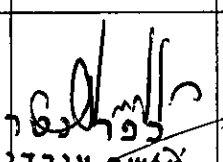
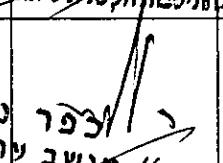
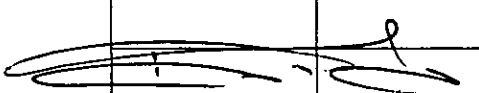
אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

12/01/2009

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפ"מ 60990

עמוד 11 מתוך 16

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24/01/09			4293507	ועד מושב כפר נטר	מגיש התכנית
24/01/09			4293507	ועד מושב כפר נטר	יזם בפועל
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
21/1/09	 ירי גולדנברג אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן יהודה 40500 טל. 09-8991754 פקס. 09-8991723		042594911	אדריכל ירי גולדנברג	עורך התכנית

12/01/2009

הוצאת חתומים לתכנון ולבניה
ע"י חש"ר
שפ"מ 60990

עמוד 12 מתוך 16

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	☐	☒
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	☐	☒
		אם כן, פרט: _____	☐	☒
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	☐	☒
		אם כן, פרט: _____	☐	☒
רדיוסי מגן		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____	☐	☒
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	☐	☒
		• שמירת מקומות קדושים	☐	☒
		• בתי קברות	☐	☒
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	☐	☒
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	☐	☒
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	☐	☒
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	☐	☒
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	☐	☒
		מספר התוכנית	☐	☒
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	☐	☒
		מחוז	☐	☒
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	☐	☒
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	☐	☒

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

12/01/2009

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ק"מ שרון
שפ"מ 60990

עמוד 13 מתוך 16

	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

12/01/2009

עמוד 14 מתוך 16
העולה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפיים 60990

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ירי גולדנברג (שם), מס' תעודת זהות 042594911
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חש/מק/21/21 ששמה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07853.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ירי גולדנברג

אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אבן יהודה 40500
טל. 09-8991754 נקס. 09-8911723

21/1/2009

חתימת המצהיר

12/01/2009

המקומית לתכנון ולבניה
הרף חשרון
שפיים 60990

עמוד 15 מתוך 16

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חש/מק/21/21

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 27/04/2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פלנר אריה
מהנדס אזרחי א-24800
מודד מוסמך 561
ת.ד. 3765 כפר נטר 40593
טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264

561
מספר רשיון

אריה פלנר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 20.04.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

561
מספר רשיון

פלנר אריה
מהנדס אזרחי א-24800
מודד מוסמך 561
ת.ד. 3765 כפר נטר 40593
טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי
בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

12/01/2009

תועדה מקומית לתכנון ולבניה
חוף השדרון
שפיים 60990

עמוד 16 מתוך 16