

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/109/2

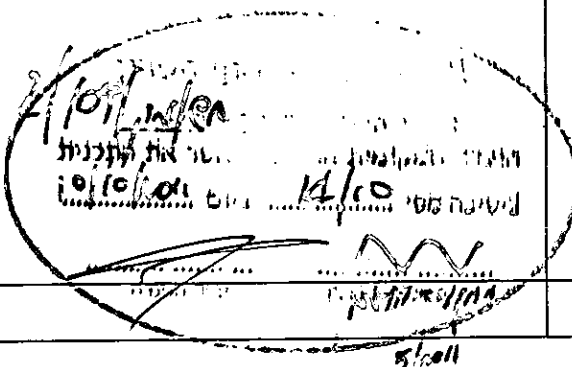
שם תוכנית: הרחבת דרך קיימת לשם הסדרת תנועה,
אזור תעשייה קיבוץ יקום

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: חוף השרון

סוג תוכנית: מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאפשר יצירת מעגל תנועה במפגש בין כביש הגישה לקיבוץ יקום לבין הכביש המוליך לפארק התעשייה. בדיקת פתרונות התנועה בצומת הוליכה למסקנה של יועצי התנועה כי מעגל תנועה ישפר את המפגש בהמצעות צמצום החיכוך בין התנועות המצטלבות. ביצוע המעגל מחייב חריגה מזערית מתחומי רצועת הדרך המאושרת ולפיכך מחייב הגשת תכנית מפורטת. התכנית אינה משנה בפועל את מאזן השטחים המוקצים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

06/05/2010

עמוד 2 מתוך 12

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותהרחבת דרך קיימת לשם הסדרת תנועה,
אזור תעשייה קיבוץ יקום

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

חש/מק/109/2

מספר התוכנית

• 8,674 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

מאי 2010

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית דרך

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 1, ,
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בכל תחום התכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

06/05/2010

עמוד 3 מתוך 12

ד"ר ירון ערמון
מונהגס הועדה המקומית
חוף השרון

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

קואורדינטה X 683,600
קואורדינטה Y 185,200

כביש הכניסה לקיבוץ יקום המסתעף מכביש מס. 2 במפגש עם הכביש המוליך לאז"ת של הקיבוץ.

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית מועצה אזורית חוף השרון

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יורסם ברשומות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

השרון
קיבוץ יקום

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8952	• מוסדר	• חלק מהגוש		10,17
8953	מוסדר	חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/בת/109/109 • שינוי	שינוי שטח ציבורי פתוח ליעוד דרך ושינוי דרך ליעוד שטח ציבורי פתוח ללא שינוי במאזן השטחים הכולל.		י.פ. 4378	1/2/1996

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		12		05.05.2010	רפאל לרמן		
תשריט התוכנית	מחייב	1:500		1	05.05.2010	רפאל לרמן		
נספח תנועה	מנחה	1:500		1	05.05.2010	גדנר ד.א.ל מהנדסים בע"מ		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

06/05/2010

עמוד 5 מתוך 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מזכיר משק	קיבוץ יקום עידן שחר	028856243		קיבוץ יקום	ח.פ. 570003624	קיבוץ יקום ת.ד. 1 מיקוד 60972	09-9524220		09-9524550		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מזכ"ל	יגאל לבית	56480635		יקום פיתוח בע"מ	ח.פ. 511863466	רח' לינקולן 20 ת"א	03-5652233		03-5627516	
עידן שחר		028856243								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקומית מדינת ישראל						
חוכר	קיבוץ יקום עידן שחר	028856243	קיבוץ יקום	ח.פ. 570003624	קיבוץ יקום ת.ד. 1 מיקוד 60972	09-9524220		09-9524550	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	008111650	6786	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ח.פ. 510614621	רח' יגאל אלון 120 ת"א	03-6959893	050-5237956	03-6960299	
מודד	מודד מוסמך	42468215	442	הלפרין פלס מדידות ופטוגרמטריה בע"מ		הכשרת הישוב 10 אזי"ת חדש ראשלי"צ	03-9627082			
יועץ תנועה	מתנדס	055903975	36680	גרונר ד.א.ל מחנדסים בע"מ		היוזמה 2 פארק עסקים טירת הכרמל	04-8559111		04-8559100	

06/05/2010

עמוד 6 מתוך 12

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

א. הרחבת רצועת דרך קיימת לצורך סלילת מעגל תנועה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הוראות בענין סלילת מעגל התנועה בתחום רצועת הדרך המורחבת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
שטח ציבורי פתוח	מ"ר	2,769	-/+0	2,769		
דרך מאושרת	מ"ר	5,905	-/+0	5,905		
מסחר	מ"ר	0	ל"ר			
תעסוקה	מ"ר	0	ל"ר			
מבני ציבור	מ"ר	0	ל"ר			
תיירות /	חדרים	0	ל"ר			
מלונאות	מ"ר	0	ל"ר			
סה"כ שטח התוכנית 8.674 דונם						

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	שטח ציבורי פתוח
		201	דרך מאושרת
		202, 203	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
31.9	2,769	2,769	שטח ציבורי פתוח
65.2	5,656	5,905	דרך מאושרת
2.9	249		דרך מוצעת
100	8,674	8,674	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך (מאושרת או מוצעת)
4.1.1	שימושים
א.	עבודות עפר, עבודות בניה וסלילה של דרך על כל רכיביה.
ב.	הנחת מערכות תשתית הנדסית על ותת קרקעית.
ג.	תנועה וחניה של כלי רכב והולכי רגל.
ד.	תימרון, תאורה, גיטון וכיו"ב.
4.1.2	הוראות
א.	פיתוח 1. תוואי הדרך, הרוחב ומגבלות הבניה לאורכה, יהיו ע"פ המסומן בתשריט.
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	נטיעות ושטחי גינון.
ב.	מעבר תשתיות הנדסיות על ותת קרקעיות.
ג.	ריהוט גנני, פינות ישיבה ומתקני משחקים, שבילים ודרכים, מתקנים טכניים.
4.2.2	הוראות
א.	העברת תשתיות הנדסיות במקרה של העברת מערכות תשתית הנדסית בתחום השטח הציבורי הפתוח, תתואם תכנית הפיתוח עם מתקיני ומפעילי התשתית ההנדסית הספציפית ומהנדס הועדה המקומית.
ב.	
ג.	

06/05/2010

עמוד 9 מתוך 12

אדריכל ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		
			מעל מסל לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	שטחי בניה סה"כ						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
שטח ציבורי פתוח	101	2,769												* 5	* 4	* 4
דרך מאושרת	201	5,656														
דרך מוצעת	202	189														
	203	60														

* הגדרת קווי הבנין מתבססת למרחק הנדרש בין מתקנים טכניים אשר אינם מהווים מכנה אל גבול המגרש.

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

6.1.1 אישור רשות הניקוז המקומית לתכנית ולהשלכותיה על מערכות הניקוז הקיימות.

6.1.2 היתר לעבודות הסלילה להרחבת הדרך יוצא ע"י מהנדס כבישים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	סלילת הרחבת הדרך	התכנית תבוצע במלואה במהלך עבודה אחד.

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית.

06/05/2010

עמוד 11 מתוך 12

אורי ירון ערמון
מהנדס תועדה המקומית
חוף השרון

8. חתימות

תאריך: 05.05.10	חתימה: קיבוץ יקום	שם: קיבוץ יקום עידן שחם	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 570003624		תאגיד: קיבוץ יקום	
תאריך: 05.05.10	חתימה: רפאל לרמן	שם: רפאל לרמן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 510614621		תאגיד: לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	
תאריך: 05.05.10	חתימה: יקום פיתוח בע"מ	שם: יגאל לביא עידן שחם	יזם בפועל
מספר תאגיד: ח.פ. 511863466		תאגיד: יקום פיתוח בע"מ	
תאריך: 05.05.10	חתימה: קיבוץ יקום	שם: קיבוץ יקום עידן שחם	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: ח.פ. 570003624		תאגיד: קיבוץ יקום	
תאריך:	חתימה:	שם: מדינת ישראל – מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

06/05/2010

עמוד 12 מתוך 12

אדרי ירון ערמון
זיהום הועדה המקומית
חוף השרון