

4622878

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
30-07-2015  
גזענות

תכנית מס' צש/8-21/46

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

<b>מינהל התכנון</b> הועדה המחוזית - מחוז מרכז	<b>הוראות התוכנית</b>
3-11-2015	
<b>נתקבל</b>	<b>תוכנית מס' צש/8-21/46</b>
<b>שם תוכנית: הרחבת דרך קיימת.</b>	

**מחוז: המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: לב-השרון**  
**סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.**

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לב השרון"  תכנית מפורטת/מתאר מס' 4621-8/103  הוחלט להעבירה לועדה המחוזית למתן תוקף</p> <p>_____  יו"ר הועדה</p> <p>_____  מהנדס הועדה</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  משרד הפנים - מחוז המרכז  הועדה המחוזית להליטה ביום  4621/8/103  לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p>_____  יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>18.11.15  תאריך</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

מוגשת בזאת תוכנית להרחבת דרך קיימת המהווה גישה למבני ציבור (בית הנער ומוזיאון הטרקטור) מדרך 553 ליצירת גישה ישירה ולא דרך מושב עין ורד.

במהלך השנים אושרו מס' תכניות באיזור, תוכנית תמ/19/5 יצרה את הדרך הנ"ל כדרך גישה נוספת לחלקות במושב עין ורד, תוכנית מתאר לב השרון צש/0-2/0 הותירה את הדרך כפי שהיא קיימת, תוכנית מח/111, כנראה בטעות, לא ציינה את הדרך הקיימת כלל אך גם לא ביטלה אותה.

למען הסר ספק בנושא קיומה של הדרך החשובה למושב וכן למוסדות הציבור הקיימים, מוגשת התוכנית הרצ"ב המחדשת את קיומה של הדרך ואף מרחיבה אותה, המהלך נדרש למניעת מעבר בקרבת מבני המגורים במושב עין ורד אל מוסד בית הנער ולמוזיאון הטרקטור.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הרחבת דרך קיימת.	יפורסם ברשומות
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	צש/8-21/46	
1.3 מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> <li>• למתן תוקף</li> </ul>	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מתאר מקומית</li> </ul>	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ל"ר</li> </ul>	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ל"ר.</li> </ul>	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	

**1.5 מקום התוכנית**

<b>1.5.1</b>	<b>נתונים כלליים</b>	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	לב-השרון
		קואורדינטה X	193173
		קואורדינטה Y	685498
<b>1.5.2</b>	<b>תיאור מקום</b>	הדרך המבוקשת להרחבה נמצאת מדרום למוסד "בית הנער" בעין ורד ועד לכיכר תנועה על דרך מס' 553.	
<b>1.5.3</b>	<b>רשויות מקומיות בתוכנית</b>	<b>רשות מקומית</b>	מ.א. לב-השרון
<b>1.5.4</b>	<b>כתובות שבהן חלה התוכנית</b>	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	• חלק מתחום הרשות השרון מושב עין ורד
		<b>יישוב</b>	לי"ר
		<b>שכונה</b>	לי"ר
		<b>רחוב</b>	לי"ר
		<b>מספר בית</b>	

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7800	• מוסדר	• חלק מהגוש	לי"ר	4,1
7817	• מוסדר	• חלק מהגוש	לי"ר	.13,35,40,42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

"שרונים"
----------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
20.6.2002	5087	במידה ויהיו סתירות בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו.	• פירוט-תיקון	מח/111
14.1.1982	2778		• שינוי	צש/178
27.5.1990	3769		• שינוי	צש/0-2/0
27.4.1961	841		• שינוי	תמ/19

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל אסבאן שמעון M.Sc מ.ר. 4712, 86889	19.9.10	ל"ר	13	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית		19.9.10	1	ל"ר	1: 1250, 1: 5000 1: 12,500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	רמי ראובני הנדסה ופיתוח בע"מ	24.3.13	1	ל"ר	1: 100, 1: 500, 1: 1250 1: 5000	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית 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 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)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית "לב השרון"		מועצה אזורית לב השרון צומת בני דרוור	09-7960251		09-7964285		

**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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית "לב השרון"		מועצה אזורית לב השרון צומת בני דרוור	09-7960251		09-7964285	

**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	לי"ר	לי"ר	קרן קיימת לישראל		דרך מנחם בגין פינת החשמונאים תל-אביב	03-7632222		03-7632132	
• חוכרים	לי"ר	לי"ר	אגודה חקלאית מושב עין ורד		מזכירות מושב עין ורד	09-7961666 09-7967035		09-7967296	
• חוכרים	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית "לב השרון"		מועצה אזורית לב השרון צומת בני דרוור	09-7960251		09-7964285	
• חוכרים (עפ"י נסח חלקה 40)	לי"ר	סימנר דניאל סימנר שרה	לי"ר	לי"ר					

**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 M.Sc	5197788	86889 4712-1	לי"ר		רח' הדקל 54, תל-מונד מיקוד : 40600	09-7967258		09-7962059	
• מודד	מוסמך מודד	027069087	618	מודדי השרון בע"מ		רח' עמק חפר 69, נתניה 42220	09-8622396		09-8611444	
• יועץ תנועה	מהנדס תנועה	052415528	31513	רמי ראובני הנדסה ופיתוח בע"מ	ח.פ. 511860843	רח' הטללים 40, רעננה.	09-7742416	לי"ר	09-7742416	

**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
ל"ר	

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**

התווית דרך לצורך חיבור מוסד "בית הנער" בעין ורד לדרך מס' 553.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

חיבור והרחבת דרך קיימת מ-10 מ' ל-12 מ' לצורך חיבור מוסד "בית הנער" בעין ורד לדרך מס' 553.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.8639 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	לא רלוונטי

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



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים				תאי שטח	יעוד
				100	דרך מאושרת
				101	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 ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
---	---	---		4.27%	0.1222	אזור חקלאי
---	---	---		9.78%	0.2801	נחל דרוך
85.47%	2.4479	דרך מאושרת		85.47%	2.4479	דרך קיימת ו/או מאושרת
---	---	---		0.48%	0.0137	שטח לטיפול נופי
14.53%	0.4160	דרך מוצעת		---	---	---
<b>100%</b>	<b>2.8639</b>	<b>סה"כ</b>		<b>100%</b>	<b>2.8639</b>	<b>סה"כ</b>

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1 שם ייעוד: דרך מאושרת ו/או קיימת, דרך מוצעת.</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
<b>א.</b>	דרך ציבורית. בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים : דרך למעבר כלי רכב והולכי רגל, מעבר תשתיות, חניה, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית ומתקני דרך (כהגדרתם בסעיף 1 לחוק), גשרים, גשרונים, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ושיקום נופי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א.</b>	מתקנים טכניים, גינון, תאורה, שילוט וכל ריהוט הרחוב יהיו על פי דרישות המועצה המקומית ובאישור הועדה המקומית ועפ"י תכניות הבינוי המאושרות. עפ"י תכנית זו ותוכנית בינוי מאושרת.
<b>ב.</b>	<p>1. טרם ביצוע העבודות בשטח תתואם התכנית עם רשות הניקוז "שרון".</p> <p>2. תנאי לתחילת העבודות בשטח עיצוב הנחל המשולב בעבודות הניקוז בהתאם לעקרונות שנקבעו בתכנית בתוקף מח/111. בסיום העבודות ישוקמו האזורים שיפגעו.</p> <p>3. לא תהיה גישה לדרך מס' 553 מהחלקות הגובלות בדרך הארצית, סגירת הדרך הקיימת (שאינה מוסדרת סטטוטורית) יהווה תנאי לפתיחת החיבור המוצע.</p> <p>4. טרם ביצוע העבודות תתואם התוכנית עם חברת נתיבי ישראל, לא תבוצע כל עבודה בתחום דרך 553 ללא אישורה של חברת נתיבי ישראל.</p>

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה (כוללים %)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
											סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
															2.4479	100	זרד מאושרת
															0.4160	101	זרד מוצעת

**6. הוראות נוספות****6.1. הפקעות**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

**6.2. הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

**6.3. תשתיות**

שינויים בתשתיות קיימות של מים, תקשורת, חשמל, ביוב וכו' יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המפקדות על קוים אלו.

**6.4. שימור וניצול מי נגר עילי**

יש לשלב רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים בהתאם לסעיף 23.3.4 לתמא/34/ב/4.

**6.5. תנאי להיתר בניה**

1. הסטת הכיכר לתחום הדרך.
2. יתאפשר חיבור לחלקות 43,44,45 מהדרך שממערב להם ככל שיועץ התחבורה של הועדה המקומית יאשר זאת.

**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת בניה	5 שנים

**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

	שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		מועצה איזורית "לב השרון"
	שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
	שמעון אסבן (ג.א.ש. אדריכלים)	אדריכל שמעון אסבן M.sc מ.ר. 86889-4712	23.6.15	
	שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
	תאגיד:	מספר תאגיד:		מועצה איזורית "לב השרון"
	שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	תאגיד:	מספר תאגיד:		קרן קיימת לישראל
	שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	תאגיד:	מספר תאגיד:		מועצה איזורית "לב השרון"
	שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	אגודה חקלאית מושב עין ורד	מספר תאגיד:		
	שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע (עפ"י נסח חלקה 40)
	סימנר דניאל סימנר שרה	ח.ס.א	28.10.15	