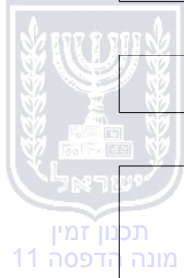


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 453-0281089**

**הסדרת צמתים לאורך דרך מס' 411**



**מרכז**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי זמורה**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

המועצה המקומית קרית עקרון יוזמת התכנית במטרה לבצע הסדרת צמתים לאורך כביש מס' 411 ביציאות/כניסות לאזור התעשייה הקיים לצורך העלאת רמת הבטיחות והשרות בדרך הנ"ל, בהתאם לדרישות חברת נתיבי ישראל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת צמתים לאורך דרך מס' 411

453-0281089

מספר התכנית

51.997 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 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



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	זמורה
קואורדינאטה X	182700
קואורדינאטה Y	641200

**1.5.2 תיאור מקום**

אזור כביש מס' 411 במערב קרית עקרון בתחום אזור התעשייה הקיים.

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

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות: קרית עקרון

נפה רחובות

**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
3797	מוסדר	חלק	214	168-170, 175-177, 212-213, 241, 259-260, 322
3800	מוסדר	חלק		112-114

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 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3 /21. הוראות תכנית תממ/3 /21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3 /21
30/06/1983		2939	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/157 ממשיכות לחול.	שינוי	בר/157
12/09/2002	20	5112	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/335 ממשיכות לחול.	שינוי	זמ/335
04/07/1963		1019	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/571 /8 ממשיכות לחול.	שינוי	בר/571 /8
24/07/2002	3411	5097	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/334 ממשיכות לחול.	שינוי	זמ/334
06/02/1997	1880	4487	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/בת/329 ממשיכות לחול.	שינוי	זמ/בת/329



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רן זילברשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רן זילברשטיין		1	1: 2500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	גליון מס' 1 - שלב א'	08/02/2016	רן זילברשטיין	31/01/2016	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	גליון מס' 2 - שלב סופי	08/02/2016	רן זילברשטיין	31/01/2016	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		03/08/2016	רן זילברשטיין	21/07/2016	1	1: 2500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית קרית עקרון	קרית עקרון	הרצל	44	08-6228864	08-9370379	boaz@ekron.org.il



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית קרית עקרון	קרית עקרון	הרצל	44	08-6228864	08-9370379	boaz@ekron.org.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ממ"י	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632280	03-7632279	
בבעלות רשות מקומית			המועצה המקומית קרית עקרון	קרית עקרון	הרצל	44	08-6228864	08-9370379	boaz@ekron.org.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ופרטיים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	רן זילברשטיין	00103099	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	חיפה	יבנה (1)	3	04-8669777	04-8669555	ran@amymet om.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	רן זילברשטיין	00103099	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	חיפה	יבנה (1)	3	04-8669777	04-8669555	ran@amymet om.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 4579.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

הרחבת דרך בתוואי מאושר עפ"י סעיף 62 א (א) 2 בחוק התכנון והבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הסדרת צמתים לאורך כביש מס' 411 ביציאות/כניסות לאזור התעשייה הקיים באמצעות הרחבת דרך מאושרת.

כביש מס' 411 כניסה ראשית למתחם ביל"וי סנטר ובצומת הכיכר בכניסה לקרית עקרון, רח' יצחק רבין פינת כביש מס' 411 והמלך גורג' פינת כביש מס' 411.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

51.997

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	214, 213, 210, 209, 206, 101
מסחר	211
מסחר ואחסנה	200
שטח ציבורי פתוח	212, 208, 207, 205, 203, 202
תעשייה	215, 204, 201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	207

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אחסנה	367.11	0.71
דרך מאושרת	49,018.03	94.27
מסחר	267.21	0.51
שטח ציבורי פתוח	1,696.17	3.26
תעשייה	649.13	1.25
סה"כ	51,997.65	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	46,173.74	88.80
דרך מוצעת	4,388.71	8.44
מסחר	222.44	0.43
מסחר ואחסנה	367.31	0.71
שטח ציבורי פתוח	245.86	0.47
תעשייה	599.58	1.15
סה"כ	51,997.64	100

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
44.63	דרך /מסילה לביטול



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם להוראות התכנית המאושרת החלה על השטח.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	1. בהתאם להוראות התכנית המאושרת החלה על השטח. 2. זכויות הבניה במגרש אשר חלקו שונה ליעוד דרך בתכנית זו, לא תפגענה ותחושבנה בהתאם לקבוע בתכנית המאושרת החלה על השטח ובהתאם לשטחו המקורי, טרם שינוי היעוד הנ"ל.
<b>4.2</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם להוראות התכנית המאושרת החלה על השטח.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	1. בהתאם להוראות התכנית המאושרת החלה על השטח. 2. זכויות הבניה במגרש אשר חלקו שונה ליעוד דרך בתכנית זו, לא תפגענה ותחושבנה בהתאם לקבוע בתכנית המאושרת החלה על השטח ובהתאם לשטחו המקורי, טרם שינוי היעוד הנ"ל.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לגינון ויצירת הפרדה פיזית מדרך מס' 411.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	תא שטח מס' 207 המסומן בתשריט התכנית כשטח ציבורי פתוח הינו דרך זמנית שתבוטל לאחר מתן חיבור למתחם מדרך השירות שבדרך מס' 40 בקטע מחלף ברנר מחלף עקרון.
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	כל עבודות הפיתוח הנופי של שולי הדרכים יתוכננו ע"י אדרי' נוף ויתואמו עם מהנדס הועדה המקומית.
<b>ב</b>	<b>תנועה</b>
	חברת נתיבי ישראל רשאית לבטל את הפניה שמאלה בצומת הצפונית, מסיבות בטיחותיות ו/או תנועתיות, בתיאום עם המועצה.
<b>ג</b>	<b>תשתיות</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	כל עבודות הפיתוח לרבות ביצוע מעברי ניקוז ותשתיות אחרות יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית.
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	כל עבודות הפיתוח הנופי של שולי הדרכים יתוכננו ע"י אדר' נוף ויתואמו עם מהנדס הועדה המקומית.
ב	<b>תנועה</b>
	חברת נתיבי ישראל רשאית לבטל את הפניה שמאלה בצומת הצפונית, מסיבות בטיחותיות ו/או תנועתיות, בתיאום עם המועצה.
ג	<b>תשתיות</b>
	כל עבודות הפיתוח לרבות ביצוע מעברי ניקוז ותשתיות אחרות יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית.
<b>4.6</b>	<b>מסחר ואחסנה</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם להוראות התכנית המאושרת החלה על השטח.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	1. בהתאם להוראות התכנית המאושרת החלה על השטח. 2. זכויות הבניה במגרש אשר חלקו שונה ליעוד דרך בתכנית זו, לא תפגענה ותחושבנה בהתאם לקבוע בתכנית המאושרת החלה על השטח ובהתאם לשטחו המקורי, טרם שינוי היעוד הנ"ל.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

א. תנאי להיתר/הרשאה יהיה תאום עם חברת מקורות.

### 6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור (דרך), יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ויירשמו בחלק העירוני על שם הרשות המקומית ובחלק הבין עירוני ירשם ע"ש נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: המועצה המקומית קרית עקרון 500204698	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>יזם</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: המועצה המקומית קרית עקרון 500204698	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: ממ"י 5012222	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: המועצה המקומית קרית עקרון 500204698	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b> רן זילברשטיין שם ומספר תאגיד: אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ 510648272	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:

