

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 453-0393082

הסדרת מעגל תנועה בצומת משה שרת והרצל



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי זמורה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ועדה מקומית זמורה  
 אישור תכנית מס' 453-0393082  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2016008 בתום 218116  
 מחקט הועדה יורד הועדה



## דברי הסבר לתכנית

לצורך הסדרת מעגל התנועה בצומת הרחובות הרצל ו- משה שרת נדרש מעגל תנועה החורג מתחום הדרך הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת מעגל תנועה בצומת משה שרת והרצל
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	453-0393082
1.2	שטח התכנית	1.638 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 19, א62 (א) סעיף קטן 2
	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

183386 קואורדינאטה X

640765 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צומת הרחובות משה שרת והרצל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	32	הרצל	קרית עקרון
	7	שרת משה	קרית עקרון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4549	מוסדר	חלק	15	55, 65

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
4549	3815

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

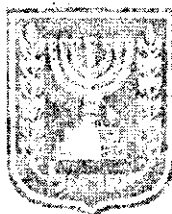
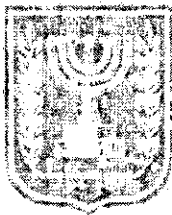
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
זמ/303	3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

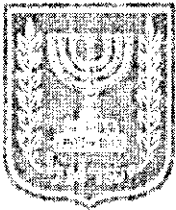
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
זמ/ 300	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 300 ממשיכות לחול.	2831		01/07/1982
זמ/ 303	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זמ/ 303 ממשיכות לחול.	3841	1207	31/01/1991



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				אבישי גרינטל			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אבישי גרינטל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		04/04/2016	אבישי גרינטל	04/04/2016		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



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים  
מועד הפקדה: 16

**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		מועצה מקומית קרית עקרון	קרית עקרון	הרצל	44	08-6228864	08-9370379	boaz@ekron.org.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית 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			רשות הפיתוח	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632132		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבישי גרינטל	39684	גרינטל אדריכלים	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452	09-7725050	avishay@grintal.com
מודד מוסמך	מודד	גטניו ברני	570	דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	info@datama.com

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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 וכן הארכתה למגרש סמוך לצורך הסדרת מעגל תנועה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הרחבת דרך וכן הארכתה למגרש מסחרי צמוד לצורך הסדרת מעגל תנועה. בדרך קיימת לפי סעיף 62.א.א. (א). (2) ולפי סעיף 62.א.א. (א) 19 לחוק התכנון והבניה. תוך שמירה על זכויות הבניה במגרש מסחרי.





### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.638

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	810.34			810.34	מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

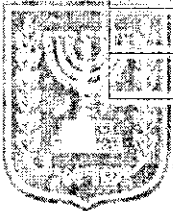
### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	1
מסחר	3

#### 3.2 טבלת שטחים

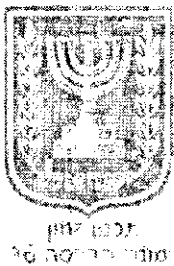


מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	624.86	38.15
מסחר	1,012.93	61.85
סה"כ	1,637.79	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	624.87	38.15
דרך מוצעת	21.06	1.29
מסחר	991.87	60.56
סה"כ	1,637.79	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכניות תקפות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b>
	זכויות הבניה במגרש המסחרי לא יפגעו ויהיו בהתאם לזכויות הבניה שנקבעו בתכנית זמ/303 שלפני ההפקעה.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכניות תקפות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	1. על פי תכניות תקפות. 2. לא תותר בניה בתחום קו הבנין של הדרך.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכניות תקפות
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	1. על פי תכניות תקפות. 2. לא תותר בניה בתחום קו הבנין של הדרך.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)				מספר קומות	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי		שרות	עיקרי					
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		3	מסחר	מסחר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ע"פ תכניות תקפות.



<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטח המיועד לדרך, בתא שטח: 1, יופקע על ידי הוועדה המקומית ויירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	מיד

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית קרית עקרון 1	רשות מקומית	4.16
יזם	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית קרית עקרון 1	סוג:	תאריך:
		רשות מקומית	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רשות הפיתוח 1	סוג:	תאריך:
		בבעלות מדינה	
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: גרינטל אדריכלים	סוג:	תאריך:
		עורך ראשי	

מועצה מקומית קרית עקרון  
מועצה מקומית קרית עקרון

אדריכל גרינטל אבישי  
עיצוב אדריכלות בניינים  
מ.ר. 39684