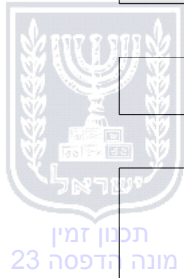


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 453-0433227

הרחבת שב"צ ודרכים קרית עקרון



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי זמורה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הגדלת שטחים לצורכי ציבור, הרחבת דרכים והארכתם בכדי לאפשר גישה למגרשים סמוכים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת שב"צ ודרכים קרית עקרון

מספר התכנית 453-0433227

1.2 שטח התכנית 37.996 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

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

זמורה	מרחב תכנון מקומי
183900	קואורדינאטה X
640900	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

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

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות: קרית עקרון

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית עקרון	שרת משה		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4621	מוסדר	חלק	63	61-62
5106	מוסדר	חלק	52	

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

גזר

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי גרינטל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי גרינטל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		13/03/2017	אבישי גרינטל	13/03/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		20/02/2017	אבישי גרינטל	15/02/2017	1	1: 1000	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		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	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות הפיתוח	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632132		
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית קרית עקרון	קרית עקרון	הרצל	44	08-6228864	08-9370379	boaz@ekron.org.il

**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



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615392		gdas@bezeq nt.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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 דרכים והארכתם לצורך גישה למגרשים סמוכים.  
הגדלת שטחים לצרכי ציבור.  
קביעת קוי בנין, גובה ומס' קומות חדשים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת קווי בניין בהתאם לסעיף 62א (א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה שינוי קו בניין במגרש למבנים ומוסדות ציבור מ-5 מ' ל-4 מ'.
- קביעת גובה ומספר קומות בהתאם לסעיף 62א (א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה מ 2 קומות 3 מ' גובה לגובה לא ידוע ל- 15 מ' גובה.
- שינוי בהוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 62א (א) ס"ק 5 לחוק התכנון והבניה
- הגדלת שטחי ציבור בהתאם לסעיף 62א (א) ס"ק 3 לחוק התכנון והבניה
- הרחבת דרכים והארכתם בתוואי מאושר לצורך גישה למגרשים בהתאם לסעיף 62א (א) ס"ק 2 לחוק התכנון והבניה

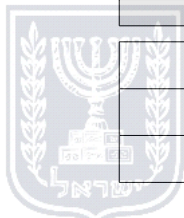


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	103
מבנים ומוסדות ציבור	301



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	20,667.11	54.39
שטח למבני ציבור	17,329.48	45.61

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	37,996.59	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.02	2,666.74	דרך מוצעת
92.98	35,329.84	מבנים ומוסדות ציבור
100	37,996.59	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בהתאם לתכנית מפורטת זמ/303 ו-זמ/300</p> <p>1. בניני חינוך, תרבות, חברה, בידור, בריאות, דת, גנים, מגרשי משחקים, מתקני ספורט ומקלטים ציבוריים.</p> <p>2. קרית חינוך.</p> <p>3. חניות משרתות את קרית החינוך.</p> <p>4. שטחים פתוחים - גינון, שטחי ספורט, שטחי כנוס.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. גובה מבנים עד 3 קומות.</p> <p>2. חמרי גמר קשיחים ו/או שליכט אקרילי - לאישור מהנדס הוועדה בשלב ביתר הבניה.</p> <p>3. גגות שטוחים ו/או משופעים לאישור מהנדס הוועדה. תותר הקמת פרגולות כחוק תכנון ובניה במתחם הקמפוס לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס הוועדה ועד 39% מהשטח הפתוח. שטח הפרגולה לא יחשב כתכסית.</p> <p>4. מינימום שטח מגוון 20%.</p> <p>5. 50% ממי נגר עילי - יופנו להשקיית השטחים המגוננים.</p>
<b>ב</b>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תותר בניה בקיר משותף.</p> <p>במידה והבניה לא בקיר משותף, מרחק בין בניינים לא יפחת מ- 4 מ'</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסיית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי											
4											
אחורי											
4											
צידי- שמאלי											
4											
צידי- ימני											
4											
מעל הכניסה הקובעת											
3											
		15	35				70%	500 (1)	301	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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) הערך מתיחס למ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 אקוסטיקה

שטחי שב"צ נמצאים באזור בו קיים רעש מטוסים תח"ר Ldn 65-70. הבינוי יכלול מיגון אקוסטי מתאים וייקח בחשבון אפשרות של סגירת חלונות והתקנת מערכת מיזוג אויר נאותה. לצורכי איורור תקין של הכיתות.

### 6.2 תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי להוצאת היתר בניה, תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית.
2. תנאי להוצאת היתר בניה, הכנה ורישום תשריט לצרכי רישום במפ"י לתכנית כולה שיאושר ע"י הוועדה המקומית.
3. תנאי להוצאת היתר בניה, הגשת נספח אקוסטי המפרט את האמצעים לצמצום מפגעי הרעש. דו"ח האקוסטי יוגש לבדיקת המשרד למשרד הגה"ס או מי מטעמו ביחידה הסביבתית/ איגוד ערים לאיה"ס.

### 6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

### 6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם המועצה המקומית קרית עקרון, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

### 6.5 עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978. וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו עתיקות בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הסדרת דרכי גישה כבישים ותשתיות עירוניות.	
2	בניה במתחם בהתאם לתכליות מותרות	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

הערות	קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	תא שטח	יעוד
	אחורי	צידי	קדמי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
																מבנים ומוסדות ציבור
לפי זמ/303	*	*	5 לבן יוסף שלמה	4 לשרת משה		3		35				70	500	302		

\* לפי תכנית בינוי שתוגש לוועדה

\*\* קווי בנין בתחום התכנית בין מבנים לא יפחתו מ 4 מ'