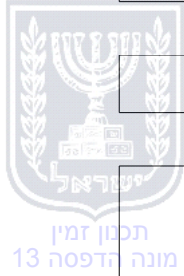


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0350637

שפיים - מעגל תנועה בדרך שרות מערבית



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד הפנים - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/11/2016

להפקיד את התכנית

18/05/2017

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

דרך השרות המערבית לכביש החוף, בין שפיים לגעש, משרתת בשנים האחרונות נוסעים רבים, כולל רכבים רבים הבאים מכיוון כביש מספר 4, ומנסים להגיע ביעילות דרך כביש החוף לתל-אביב יפו. על דרך שרות זו ישנם מספר צמתים אשר כולם בנויים כמעגלי תנועה. באזור קיבוץ שפיים קיים צומת אחד אשר בנוי כצומת טי, הצפוני של "חוצות שפיים". הצומת מהווה סכנה ליוצאים והבאים בו וכמו כן מהווה מטרד המעכב את זרימת התנועה במקום. על מנת להסדיר נושאים אלו, מציעה תכנית זו להפוך צומת טי זה, למעגל תנועה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שפיים - מעגל תנועה בדרך שרות מערבית

מספר התכנית 401-0350637

1.2 שטח התכנית 4.535 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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 חוף השרון

184050 קואורדינאטה X

681075 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מעגל תנועה בדרך שרות מערבית צפונית לשפים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: שפיים

נפה השרון

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
7706	מוסדר	חלק		64, 87, 91
8931	מוסדר	חלק		18
8936	מוסדר	חלק		7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



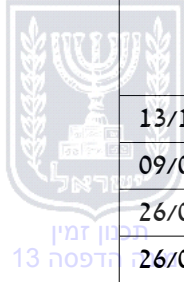
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/12/2007		5749		כפיפות	תתל/ 15
09/07/1970	2453	1642		שינוי	חש/ 10 / 2
26/04/1999	2924	4744		שינוי	חש/ 13 / 31 / א
26/02/1995	2221	4286		כפיפות	חש/ 97



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דניאל בר-קמה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניאל בר-קמה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מעגל תנועה בדרך שרות.	10/09/2015	נעם לבנה	20/08/2015	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		01/09/2015	ברני גטניו	20/08/2015	1	1: 500	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 אזורית חוף השרון	שפיים	(1)		09-9596517	09-9596573	yarden@hof- hasharon.co .il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ שפיים 60990.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית חוף השרון	שפיים	(1)		09-9596517	09-9596573	yarden@hof- hasharon.co.il

(1) כתובת: קיבוץ שפיים 60990.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			סקום (ישראל) בע"מ	קרית תעופה	(1)	1	03-6301514		dany_b@abt.co.il
בעלים			קבוץ געש אגודה שיתופית	געש	(2)		09-9529353	09-9529472	
חוכר			קבוץ שפיים	שפיים	(3)		09-9523030	09-9523515	

(1) כתובת: קרית שדה התעופה רחוב הירדן 1 ת.ד. 1133.

(2) כתובת: קבוץ געש מיקוד 6095000.

(3) כתובת: קבוץ שפיים 60990.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	דניאל בר-קמה	21527	א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	(1)	116	03-6233751	03-6233700	dany_b@abt. co.il
מודד	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דהטמפ בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	orenb@data map.com
מהנדס אזרחי	מהנדס	נעם לבנה	41280	נעם לבנה הנדסה בע"מ	חיפה	(2)	3	04-8373763	04-8373764	noam@noam eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 25256 תל-אביב יפו.

(2) כתובת: רחוב ברנדיס 3 חיפה 34455.



מכון זמין
מונה הדפסה 13



מכון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון

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

הסדרת התנועה בצומת על דרך השרות על מנת לפתור בעיות של בטיחות, ולאפשר זרימת תנועה בצומת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות לעיצוב וסלילת מעגל תנועה כולל מיקום תחנת אוטובוס.
2. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לדרך בשטח מזערי.
3. שינוי יעוד משפ"פ ו - שצ"פ לדרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

4.535



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	4 - 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,363	96.21
פרטי פתוח	156	3.44
קרקע חקלאית	12	0.27
שטח ציבורי פתוח	4	0.09
סה"כ	4,535	100

מצב מוצע

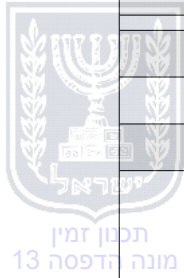
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,363.11	96.21
דרך מוצעת	171.77	3.79
סה"כ	4,534.88	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת שמספרה חש/97.
4.1.2	הוראות
א	זרכים
	דרך מאושרת עפ"י חש/97.



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	זרכים, תעלות ניקוז, מדרכות, מסלולים לאופניים ולהולכי רגל. קירות תומכים, סוללות עפר, משטחי ריפר, מעקות, גדרות בטיחות, מתקני תאורה, איתות, תמרור שילוט ובקרה. תחנות לתחבורה ציבורית וכל שימוש אחר הנובע מהגדרת דרך בחוק ובתמ"א 3 על שינוייה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, גז ותקשורת לסוגיה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. הדרך המוצעת ומעגל התנועה מבוססים על דרך השרות הקיימת. 2. הבינוי והפיתוח יתוו פתרונות הכוללים גדרות, פיתוח שטח נטיעות ומדרכות. 3. קווי תשתית אשר יועתקו כתוצאה מסלילת הדרך ומעגל התנועה, יוסדרו בתחום השטח המיועד לדרך. 4. יבוצע שיקום גנני כתוצאה מפגיעת הדרך ומעגל התנועה בסביבתה. 5. בשלב התכנון המפורט ימצא פתרון הנדסי לתעלת הניקוז הנמצאת ממערב לכביש 2.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

עתיקות 6.1

1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר עתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

2. במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע חפירות הצלה, יבוצעו חפירות הצלה עפ"י תנאי רשות העתיקות, כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בניה.

3. במידה שיתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יתבצעו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים, עפ"י תנאי רשות העתיקות כתנאי מוקדם לביצוע עבודות בניה

6.2**חשמל**

חשמל

6.2.1 מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהיה תת-קרקעית בכל האזורים.

6.2.2 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים.

היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה
סוג קו החשמל מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ'

קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' 6 מ'

קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20 מ'

קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו

(קיים או מוצע) 35 מ'

6.2.3 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

6.2.4 המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.2.5 באזורים בהם רשת החשמל היא תת קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד).

6.2.6 לאורך הדרכים ובכל האזורים תוקם מערכת תאורה. התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

6.2.7 אין לחברת החשמל מחוז י-ם התנגדות לתכנית.

6.2.8 האמור לעיל אינו מהווה אישור להגדלת החיבור הקיים במ"ג.

6.2.9 תשתיות קיימות: באזור התכנית וסמוך לה ישנה מערכת קווי חח"י שמזינה את המפעלים השונים וקווים קיימים שחוצים את האזור הצפוני של הקיבוץ שמיועד להרחבה. חח"י שומרת על זכותה להשתמש בקווים אלו ועל הקיבוץ לשמור את פרוזדורי הקווים עפ"י

6.2	חשמל
<p>חוק.</p> <p>6.2.10 יזם הפרויקט יתחייב להעתיק על חשבונו את תשתיות ומתקני חח"י בכל מקרה שמתעורר הצורך בכך (בשל צורך בפינוי שטח, עבודות בקרבת המתקנים, סיכון תשתיות וכדו'). עפ"י שיקול מקצועי של חח"י העתקה תעשה ע"י פתיחת הזמנה מתאימה ומראש במח' מסחרית של חח"י מחוז י-ם.</p> <p>6.2.11 תכניות מפורטות חדשות תוגשנה עם סימון של הרשות והמתקנים העיליים של חברת החשמל המצויים בתחום התכניות או סמוך לגבולות המתחם. הקווים יועלו ע"י מודד מוסמך.</p>	



6.3	תשתיות
<p>תשתיות</p> <p>בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.</p> <p>מערכות תשתית קיימות תיחשבה כמערכות שהותרו.</p> <p>תישמר זיקת הנאה לציבור לצורך טיפול ותחזוקה של מערכות תשתית.</p>	



6.4	דרכים תנועה ו/או חניה
<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>6.5.1 היתרי בניה לדרכים יינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י יועץ מוסמך.</p>	

6.5	היטל השבחה
<p>היטל השבחה</p> <p>הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.</p>	

6.6	הפקעות לצרכי ציבור
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	סלילת מעגל התנועה	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13