

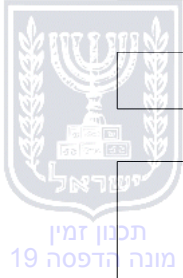
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 409-0721324

עח/מק/58/11, משמר השרון, הרחבת דרך מקומית.

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
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

לקיבוץ משמר השרון מספר תכניות מפורטות שמספרן משי"מ עח/5 ו- עח/5/58 המציגות דרך סטטוטורית שמספרה 5, המפרידה בין אזורי מגורי החברים לאזור גני האירועים של הקיבוץ. לצורך הסדרת פניה רחבה ונוחה ובהתחשב בצורך להמשיך ולהשתמש בכביש קיים, מבוקשת אפשרות להרחבת הדרך הסטטוטורית הקיימת. התכנית המוצעת תתבסס על שינוי לחוק 62 א (א) סעיף קטן 2 המאפשר קידום ואישור התכנית בסמכות מקומית. התכנית לא תשנה את זכויות והוראות הבניה עפ"י התכניות המאושרות, הסמוכות לה. במקביל לתכנית זו, יצאה לדרך תכנית חדשה לקיבוץ משמר השרון המקיפה את כל שטחי הקיבוץ. בניתוח של מערך התנועה והחניה של כלל הקיבוץ, כבר נקבע שהתוואי הנכון לדרך נשוא תכנית זו, יתבסס גם הוא על תוואי הכביש הקיים בפועל בשטח. מכאן שהתכנית בסמכות מקומית לא סותרת את תכנית הפיתוח העתידית של כלל היישוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

עח/מק/11/58, משמר השרון, הרחבת דרך מקומית.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 409-0721324

1.2 שטח התכנית 4.472 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 62א (א) (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	עמק חפר
קואורדינאטה X	191352
קואורדינאטה Y	696045

### 1.5.2 תיאור מקום

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

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: משמר השרון

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			משמר השרון

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8358	מוסדר	חלק		41, 44

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 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
עח/ 200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 200. הוראות תכנית עח/ 200 תחולנה על תכנית זו.	2553	1905	19/07/1979
עח/ 5 /58	כפיפות	תכנית זו כפופה לעח/ 5 /58 למעט מה ששונה בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות, תגברנה הוראות תכנית זו.	3373		26/08/1986
עח/ 8 /58	כפיפות	תכנית זו כפופה לעח/ 5 /58 למעט מה ששונה בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות, תגברנה הוראות תכנית זו.	5094	3295	15/07/2002
משמ/ 5	כפיפות	תכנית זו כפופה לעח/ 5 /58 למעט מה ששונה בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות, תגברנה הוראות תכנית זו.	3402	237	30/11/1986



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גבריאל גרזון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גבריאל גרזון		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז	11: 20 30/07/2019	ארנון קפלן	28/07/2019	1	1: 1	מנחה	ניקוז
לא		15: 00 31/07/2019	נועם לבנה	31/07/2019	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	17: 23 17/03/2019	גבריאל גרזון	21/01/2019	1	1: 1250	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
מורשה החתימה	פרטי	רועי מרגלית		קבוצת משמר השרון	משמר השרון	משמר השרון		09-8983373		mer3373@g mail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רועי מרגלית		קבוצת משמר השרון	משמר השרון	משמר השרון		09-8983373		mer3373@gmail.co m

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	125	02-5456163		

(1) כתובת: הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה..

**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	גבריאל גרזון	27159	א.ב מתכננים	תל אביב- יפו	דרך בגין	116	03-6233753		gabi_g@abt.c o.il
מתכנן תנועה	מתכנן	נועם לבנה			חיפה	(1)		04-8373763	04-8373764	noam@noam eng.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

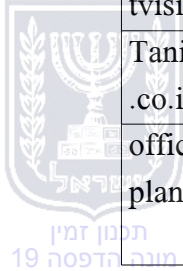
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	משה מריין	640		עפולה	(2)	16	04-6404243		modeday@ne tvision.net.il
אדריכל	מתכנן	טטיאנה קפילביץ		א.ב.מתכננים	תל אביב- יפו	(3)		03-6233791	03-6233700	Tania_k@abt .co.il
	מהנדס	ארנון קפלן	40654	א.נ. קפלן הנדסה ופרויקטים	פארק תעשיות עמק חפר	(4)	28	04-6268000	04-6268001	office@anka plan.com

(1) כתובת: ברנדס 3, חיפה 3445501.

(2) כתובת: רחוב ארלוזורוב 16 עפולה.

(3) כתובת: דרך מנחם בגין 116, ת"א.

(4) כתובת: פארק תעשיות עמק חפר 3877701.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

אפשרות שימוש בדרך קיימת המשרתת צרכים קיימים בקיבוץ, באמצעות הרחבת השטח שייעודו דרך סטטוטורית מאושרת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הרחבת דרך מקומית בהתאם לסעיף 62 א (א) 2 לחוק התכנון והבניה.  
ב. קביעת הוראות לביצוע התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	1
מבנה להריסה	דרך מוצעת	2

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,799.43	44.09
קרקע חקלאית	2,282.12	55.91
סה"כ	4,081.55	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,799.43	44.09
דרך מוצעת	2,282.1	55.91
סה"כ	4,081.53	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, מבנים ומתקנים הנדסיים לתשתיות, תת-קרקעיים ועיליים, מעבר כלי רכב, אופניים, מדרכה וריהוט רחוב.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים וחניות</b>
	כל השימושים והפתרונות התכנוניים יוצגו במסגרת בקשה להיתר ביצוע תשתיות ופיתוח למערך המגורים הסמוך לדרך, ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, מבנים ומתקנים הנדסיים לתשתיות, תת קרקעיים ועיליים, מעבר כלי רכב, אופניים, מדרכה וריהוט רחוב.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים וחניות</b>
	כל השימושים והפתרונות התכנוניים יוצגו במסגרת בקשה להיתר ביצוע תשתיות ופיתוח למערך המגורים הסמוך לדרך, ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

למסמכי ההיתר יצורף נספח מערכות תשתית קיימות ומתוכננות בתחום התכנית לרבות ניקוז, פיתוח, ביוב כפי שיידרש ע"י מהנדס הוועדה המקומית ויאושר ע"י גופי התשתית הרלוונטיים.

### 6.2 חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל-1970, בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

### 6.3 הפקעות לצרכי ציבור

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

### 6.4 חומרי חפירה ומילוי

א. סילוק עודפי הקרקע החפורה ייעשה בתיאום עם הרשות המקומית.  
ב. עודפי החפירה אשר לא ינוצלו יפונו לאתר פסולת מאושר בחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

הביצוע יבוצע בשלב אחד.

