

4251851

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0891705

יקום הסדרת תוואי דרך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מחוז מרכז

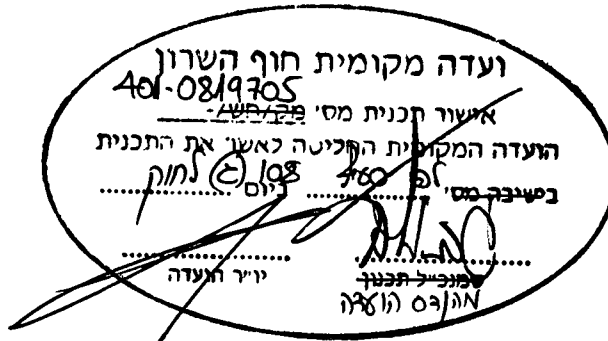
מרחב תכנון מקומי חוף השרון

סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

כדי לאפשר בינוי בחלק הצפון מזרחי של אזור המגורים בקיבוץ, בשטח שחלקו ריק וחלקו מיועד לפינוי מבנים ישנים, יש להסיט מזרחה את הסימון הסטטוטורי של הדרך המזרחית לאזור זה, מבלי לפגוע במערך הדרכים הקיים.  
התכנית היא בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א (א) (1) איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, 62 א (א) (2) הרחבת דרך קיימת (מזרחה), 62 א (א) (4) הקטנת קו בניין לדרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 401-0891705 מספר התכנית

שטח התכנית 1.2 6.536 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
	קואורדינאטה X	185529
	קואורדינאטה Y	684293



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.5.2 תיאור מקום**

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

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: יקום

נפה השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8951	מוסדר	חלק		10-12
8952	מוסדר	חלק		8

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 9

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חש/ 30 /10 /א/ 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 30 /10 /א/ 2 ממשיכות לחול.	7291	8112	26/06/2016
משמ/ 41	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 41 ממשיכות לחול.	3448	1586	05/05/1987

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/30/1 תכנית חש/30/1 שאינה נמצאת במאגר המבאת ממשיכות לחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אבי חינקיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אבי חינקיס		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מחייב		1	30/12/2020	יורם וגשל	14: 15 30/12/2020	סקר עצים-טבלה	לא
סביבה ונוף	מחייב	1: 500		28/12/2020	יורם וגשל	09: 15 31/12/2020	תשריט שימור עצים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	11/08/2020	אבי חינקיס	14: 38 12/08/2020		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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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
	אחר			קיבוץ יקום	יקום	(1)		09-9524124		ronr@yakum.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ יקום.

תזמון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון		קיבוץ יקום	יקום	(1)		09-9524124		ronr@yakum.org.il

(1) כתובת: קיבוץ יקום.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע בבעלות מדינת ישראל.



**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	אבי חינקיס	13342		רעננה	ע. הלל	14	09-7414391		hinkis@netvision.net.il
אגרונום	סוקר עצים	יורם וגשל			חיבת ציון	(1)		052-2415559		yoram.vagshal@gmail.com
מודד	מודד	סביון שחם	707		טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355		office@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת: ד.ג. חפר.

תזמון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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**

שינוי תוואי דרך מאושרת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. איחוד וחלוקה של מגרשים מבלי לשנות את גודלם- שינוי ממגורים לכביש ומכביש למגורים הכל לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק.

ב. הרחבת דרך קיימת לפי סעיף 62 א (א) (2) לחוק.

ג. שינוי קו בניין מערבי בחלק מהדרך מ 5 מ' ל 3 מ', לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

יעוד	תאי שטח
מגורים	1
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3 - 5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים	1

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,530	84.61
מגורים א'	816	12.49
ספורט ונופש	60	0.92
שטח פרטי פתוח	130	1.99
סה"כ	6,536	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,013.05	61.39
דרך מוצעת	1,707.46	26.12
מגורים	816.03	12.48
סה"כ	6,536.54	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י שימושים בתכנית חש/1/30
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	עפ"י הוראות תכנית חש/1/30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9


<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר הולכי רגל כלי רכב וחניה, שבילי אופניים ומעבר תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות וקירות תומכים.
<b>ב</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות וקירות תומכים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר הולכי רגל כלי רכב וחניה, שבילי אופניים ומעבר תשתיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות וקירות תומכים.

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

 תכנון זמין מונה הדפסה 9	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחור	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
															דרך מאושרת 2	
															דרך מוצעת 5 - 3	
															מגורים 1	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

כל הזכויות במגורים על פי תכנית חש/1/30.

בייעוד קרקע "דרך מאושרת" ו"דרך מוצעת" לא תותר כל בניה ולכן אין זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות .6**

**6.1 הפקעות ו/או רישום**

השטחים המיועדים להרחבת הכביש ירשמו על שם הרשות המקומית.

**6.2 שמירה על עצים בוגרים**

. נספח עצים בוגרים לתוכנית:

א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.  
 ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.  
 ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.  
 ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.

ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), תכנון זמין יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.

ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.

ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>6.2</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>05. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים</p> <p>א. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריט תחום נספח עצים בוגרים.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

לי"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9