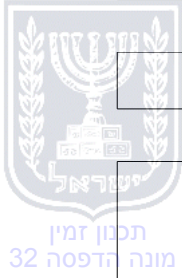


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0868364

דרך גישה לרשפון



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/01/2023

לאשר את התוכנית

05/06/2023



תאריך 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

הסדרת דרך גישה לרשפון ממערך הדרכים שנקבע במסגרת תכנית תשתית לאומית מס' 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

דרך גישה לרשפון

401-0868364

מספר התכנית

24.073 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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

184036

קואורדינאטה X

679259

קואורדינאטה Y

צפונית לישוב רשפון

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף השרון - כל תחום הרשות: רשפון

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
8921	מוסדר	חלק		15-16, 20, 23, 77
8922	מוסדר	חלק		3-4

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

חוף השרון

תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א/1 הוראות תכנית תמ"א/1 תחולה על תכנית זו	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א/1/35 הוראות תכנית תמ"א/1/35 תחולה על תכנית זו	כפיפות	תמא/ 1 / 35
31/03/1982			2798	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3. הוראות תכנית תממ/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3
01/03/1988			3527	תכנית זו מחליפה את תכנית משמ/50/חש בתחומה בלבד	החלפה	משמ/ 50 / חש



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורן ירושלמי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורן ירושלמי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חתך לאורך של כביש גישה לרשפון	17: 14 26/07/2022	אורן ירושלמי	20/02/2022	1	1: 1000	מנחה	חתכים
לא	חתכים אופייניים לרוחב	17: 13 26/07/2022	אורן ירושלמי	20/02/2022	1	1: 100	מנחה	חתכים
לא	נספח ניהול מי נגר	09: 22 14/07/2022	ארקדי שיברין	16/03/2022	1	1: 2500	רקע	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז ותנוחה	17: 15 26/07/2022	ארקדי שיברין	20/02/2022	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	תנועה	17: 12 26/07/2022	אבי שרייבר	20/02/2022	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב ארצי ומחוזי	17: 17 26/07/2022	אריה פישמן	20/02/2022	1	1: 2500	רקע	תשריט התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	17: 16 26/07/2022	אריה פישמן	20/02/2022	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, נתיבי איילון נתיבי איילון (1)		נתיבי איילון	ראשון לציון		2	03-5278887		revitals@ay alohw.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות נים 2, מגדל עזריאלי ראשונים, ראשון לציון, מיקוד 7546302.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי איילון	ראשון לציון	(1)	2	03-5278887		

(1) כתובת: ראשון לציון רחוב שדרות נים 2.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	אורן ירושלמי	00109272	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887		oreny@hj- eng.co.il
מודד	מודד	אריה פישמן	368		תל אביב- יפו	(1)	3	03-6485999		medva@med va.co.il
מתכנן ניקוז	מהנדס	ארקדי שיברין	2534777	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	(2)	14	03-5278887		arkadys@hj- eng.co.il
מהנדס תנועה	מהנדס	אבי שרייבר	1111	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	(3)	2	03-7554444	03-7554433	dgsh@dgsh.c o.il

(1) כתובת : הברזל 3.

(2) כתובת : רחוב קרלבך 14.

(3) כתובת : בן גוריון 2 רמת גן 5257334.



תכנין זמין
מונה הדפסה 32



תכנין זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

יצירת מסגרת תכנונית להתוויית דרך גישה לישוב רשפון

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח חקלאי ושפ"פ לשטח בייעוד דרך.
2. קביעת שטחים להסדרת ניקוז הדרך.
3. קביעת עקרונות פיתוח ותנאים להקמת דרך.
4. קביעת הוראות להריסת מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	30 - 32
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות ב	קרקע חקלאית	30
מבנה להריסה	דרך מוצעת	10
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	31, 32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,176.9	4.89
קרקע חקלאית	22,399.7	93.05
שטח פרטי פתוח	496.8	2.06
סה"כ	24,073.4	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,176.86	4.90
דרך מוצעת	15,441.48	64.23
קרקע חקלאית	7,423.29	30.88
סה"כ	24,041.63	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל. כן יותרו השימושים הבאים: המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הנדרשים לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקת הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: שבילי אופניים, מעברים ודרכים חקלאיות, קווי ומתקני תשתית עיליים ותת קרקעיים, אתרי התארגנות זמניים, אמצעים לעיצוב ושיקום נופי, ניקוז וויסות נגר עילי.</p>
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	<p>לא תבוטל נגישות קיימת או מאושרת סטטוטורית, נכון למועד אישור התכנית, למקרקעין סמוכים, אלא אם קיימת נגישות אחרת או עד להסדרת גישה חלופית."</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל. כן יותרו השימושים הבאים: המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הנדרשים לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקת הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: שבילי אופניים, מעברים ודרכים חקלאיות, קווי ומתקני תשתית עיליים ותת קרקעיים, אתרי התארגנות זמניים, אמצעים לעיצוב ושיקום נופי, ניקוז וויסות נגר עילי.</p>
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	<p>א. לא תבוטל נגישות קיימת או מאושרת סטטוטורית, נכון למועד אישור התכנית, למקרקעין סמוכים, אלא אם קיימת נגישות אחרת או עד להסדרת גישה חלופית."</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	<p>גידולי שדה, מטעים, טרסות, שבילים, וכל המותר לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות.</p> <p>יותרו כל העבודות הדרושות להסדרת ניקוז הדרך וויסות נגר עילי, לרבות הסדרת תעלת/מובל ניקוז</p>
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	<p>השטח יופקע לטובת תעלת/מובל ניקוז וביצוע עבודות להסדרת ניקוז הדרך וויסות נגר עילי</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות**6.1 גמישות לתכנית**

שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ונבנו כחוק בשטח התכנית ערב אישור של תכנית זו, ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד למועד בו יידרשו המקרקעין לצורך מימוש התכנית.

6.2 עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות התשל"ח 1978

6.3 הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים בתכנית זו לדרך מאושרת ו/או דרך מוצעת ו/או ייעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות יופקעו בהתאם להוראות כל דין

6.4 ניקוז

ניקוז הדרך יתוכנן כך שלא יופנה לכיוון קידוחי המים ובתיאום עם משרד הבריאות

6.5 שמירה על עצים בוגרים

טיפול בעצים בוגרים יבוצע על פי הנחיות ותנאי רישון של פקיד היערות ועל פי כל דין.

6.6 תשתיות

1. הקמה ו/או העתקה של מתקני ו/או קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם בעלי התשתיות ועם מגיש תכנית זו.
2. תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך עבודה, ישוקמו.

6.7 הריסות ופינויים

1. המבנים, הגדרות ו/או חלקיהם, המסומנים להריסה בתכנית זו ייהרסו לפי הצורך ובהתאם לצרכי הדרך.
2. אין בסימון מבנה להריסה משום מתן היתר להקמת הבניין מלכתחילה או לשימוש בו עד להריסתו.
3. ניתן להרוס מבנים בתחום רצועת הדרך גם אם לא סומנו להריסה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 5 שנים מיום אישור התכנית