

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 401-0649384**

**מגרש כדורגל - חרוצים**

**מרכז**

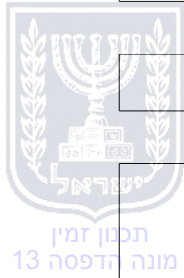
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי חוף השרון**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית באה לעצב מרחב ביעוד שב"צ ושצ"פ לטובת מגרש כדורגל ומתקני ספורט העתידיים להיבנות בישוב חרוצים. מבנה שרות לטובת מגרש הכדורגל ומתקני ספורט, הסדרת תנועה וחניה, הסדרת שביל הליכה להולכי רגל במקום כביש, מגרש כדורגל ומתקני ספורט.



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

שם התכנית	שם התכנית	מגרש כדורגל - חרוצים
ומספר התכנית		

מספר התכנית	401-0649384
-------------	-------------

שטח התכנית	13.804 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) (2), א62 א (א) (3), א62 א (א) (4), א62 א (א) (5)

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**

187200

**קואורדינאטה X**

681500

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

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: חרוצים

**נפה****השרון****1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חרוצים			

**שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7696	מוסדר	חלק		1

**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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חש/ 10 / 2	1
חש/ 28 / 5	2002

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית****חוף השרון**תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חש/ 2 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 2 /10 ממשיכות לחול.	1642	2453	09/07/1970

הערה לטבלה:

יבצעו שינויים ביעודי קרקע וקוי מגרש



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריה רוזנצווייג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריה רוזנצווייג		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	07/07/2020	אריה רוזנצווייג	08: 05 07/07/2020	טבלת זכויות בניה מאושרות	כן
בינוי	מנחה	1: 500	1	26/01/2020	אריה רוזנצווייג	22: 42 26/01/2020		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	26/01/2020	נעם ליבנה	22: 44 26/01/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	26/01/2020	אריה רוזנצווייג	22: 43 26/01/2020		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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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
ועדה מקומית לתו"ב חוף השרון	רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית לתו"ב חוף השרון	שפיים	שפיים		09-9596505		handasa@hof-hasharon.co.il
ועד מקומי כפר חרוצים	אחר			ועדה מקומי כפר חרוצים	חרוצים	הערבה	16	09-7484698	09-7460672	vaad@harutzim.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומי כפר חרוצים	חרוצים	הערבה	16	09-7484698	09-7460672	vaad@harutzim.co.il
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית לתו"ב חוף השרון	שפיים	(1)		09-9596505		handasa@hof-hasharon.co.il

(1) כתובת: קיבוץ שפיים.

**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			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-9533333		rmifictive@land.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות המדינה ואחרים

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל בונה ערים	עורך ראשי	אריה רוזנצויג	34575	אריה רוזנצויג	נתניה	הרצל	47	09-8627727	09-8331191	ns_arcplus@orange.net.il
מ.ש.ב. מדידות ושרותי ביצוע בע"מ	מודד	יוסף כהן	699	משב	ראשון לציון	לוי משה	14	03-9414820		mashav@mas havmed.co.il
יועץ תנועה	יועץ	נעם ליבנה	41280	נעם ליבנה הנדסה בע"מ	חיפה	ברנדייס	3	04-8373763		noam@noam eng.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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**

התכנית באה ליצור מתחם ביעוד שטח בנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרך לצורך הקמת מגרש כדורגל ומתקני ספורט בישוב חרוצים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי יעוד חקלאי ליעוד שצ"פ ושב"צ ודרך לפי סעיף 62.א.א.(3) לחוק.

הרחבת דרך לפי סעיף 62.א.א.(2) לחוק.

שינוי יעוד מדרך לשצ"פ לפי סעיף 62.א.א.(3) לחוק.

קביעת קווי בנין לפי סעיף 62.א.א.(4) לחוק.

קביעת הוראות בינוי ופיתוח לפי סעיף 62.א.א.(5) לחוק.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	2
שטח ציבורי פתוח	4, 1
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	500.2	3.67
חקלאי	5,460.4	40.03
מבנים ומוסדות ציבור	2,443.9	17.91
שטח ציבורי פתוח	5,238	38.40
סה"כ	13,642.5	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,168.45	8.56
מבנים ומוסדות ציבור	2,723.61	19.96
שטח ציבורי פתוח	9,750.47	71.47
סה"כ	13,642.53	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים במבנים ומוסדות ציבור: התכליות המותרות יהיו: מלתחות, שרותים, משרד, מחסן, מתקנים הנדסיים וחניות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרש כדורגל, טריבונות, מתקני ספורט, מתקנים הנדסיים. שביל להולכי רגל ריהוט רחוב, תאורה ומעברים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך, חניות ומתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת							9750.47	4 ,1	ספורט ונופש	שטח ציבורי פתוח
3	3	3	5	2	10	15			50	250	2723.01	2	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
											1168.45	3	דרך מוצעת	דרך מוצעת

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

נספח זכויות והוראות בניה מצב מאושר לפי תכנית חש5128.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות****6.1****סביבה ונוף**

תנאי להיתר בניה הינו ערכית סקר עצים על פי חוק אשר יבוצע על ידי אגרונום. עקירה או העתקת העצים טעונים אישור פקיד היערות.

**6.2****עתיקות**

אישור רשות העתיקות ידרש על פי חוק

**6.3****דרכים וחניות**

חניות ותקן החניה על פי נספח התנועה בהתאם לתכנון כמות מקומות הישיבה.

**6.4****תנאים למתן היתרי בניה**

אישור תכנית לצרכי רישום על ידי הועדה המקומית.  
אישור תכנית בינוי ופיתוח עלידי הועדה המקומית אשר תכלול: העמדת מבנים ומתקנים, קביעת מפלסי כניסה קובעת, חניות, מתקנים הנדסיים, דרכים וחניות, הקמה וחיבור לתשתיות על כל  
סוגיהן ופתרונות ניקוז.

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

מיד



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י חש/5/28

תכנית מס': 401-0649384

שם התכנית: מגרש כדורגל - חרוצים

יעוד	שימוש	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
שטח ציבורי פתוח	ספורט ונופש	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
מבנים ומוסדות ציבור	מסנים ומוסדות ציבור	250	-	-	-	2	-	4	4	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט
דרך מוצעת	דרך	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

