

הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0772780

גן לאומי חוף השרון

מרכז

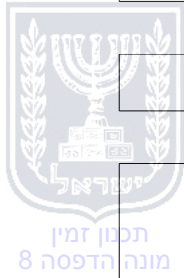
מחוז

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

רכס הכורכר הראשון בשרון נמצא תחת איום מתמיד של פיתוח וקישוע רב של בתי גידול. קטע הרכס שבין פולג לאפולוניה הינו חלק מהמסדרון האקולוגי שנמשך ממזרח לאורך אגן הניקוז של נחל פולג ומתחבר לאורך החוף. חשיבותה של התכנית באה לידי ביטוי בשמירה על הרצף בבית הגידול של רכס הכורכר יחד עם הגנה על בית הגידול הכורכרי.

רכסי הכורכר בישראל הינם תופעה אופיינית וייחודית למישור חוף הים-התיכון ונוצרו בתקופת הפליסטוקן כאשר דיונות חול חופיות התאבנו ע"י הוספת מינרלים שמקורם בגיר. רכס הכורכר הראשון, בו נמצא הגן הלאומי, יוצר נוף מרשים של מצוק המתנשא לגובה של כ-70-100 מ' מעל פני הים ובראשו בתי-גידול של חולות מיוצבים ומיוצבים למחצה המהווים משכן למגוון רחב של מיני חי וצומח.

שטחו של הגן הלאומי כ-410 דונם של שטח טבעי בשולי חקלאות לא אינטנסיבית. השטח הטבעי ניתן לחלוקה בחתך רוחב ממערב למזרח-

רצועת הכרית ובה טבלאות גידוד וסלעי חוף שהינם שריד של רכס הכורכר שהתמוטט ועליהם נוצרה שכבת חיים המבוססת על מיני חסרי חוליות בוני נוף, ביניהם רכיכות, סרטנים ותולעים הבונים שלד גירני בעיקר הבונים סלע גירני על-גבי הכורכר הטבול במים.

רצועת החוף החולי שרוחבה משתנה בין מטרים בודדים לכמה עשרות בודדות של מטרים. רצועה זו מורכבת לעתים מחול ים סיליקתי שמקורו בנילוס ומדף היבשת האפריקאי ולעתים מחלוקי חוף בהרכבי סלע שונים. רצועת החוף מהווה משכן לסרטנים כמו חולן החוף ומשמשת אתר הטלה לצבות ים חומות וירוקות העולות להטיל את ביציהן במהלך הקיץ.

מצוק הכורכר המתנשא לגובה של 70-100 מ' ומהווה נוף דרמטי במיוחד. המצוק מאכלס עטלפי חרקים שונים, קינים של עופות ומיני צומח מצוקים כמו חבצלת החוף ונר הלילה החופי.

ראש המצוק מהווה מדרגת סלע קשה יחסית המורכבת מכורכר חשוף ועליו מיני צומח הנאלצים להתמודד עם תנאים קיצוניים של רוח, רסס-ים וקרינה גבוהה.

גב המצוק מורכב מחול מיוצב ומיוצב למחצה, מאכלס מיני צומח המותאמים לתנאי אקלים משתנים וחוסר יציבות של הקרקע. בנוסף מאופיינת רצועה זו במיני חולייתנים כמו שנונית שפלה, גרביל החוף ומריון מצוי.

בגן הלאומי ניתן למצוא מיני יונקים קטנים, בינוניים וגדולים, כמו: צבי ישראלי, תן זהוב, שועל מצוי, קיפוד חולות וארנבת השדה, מיני זוחלים כמו שנונית השפלה, חרדון מצוי וצב יבשה מצוי ועופות מקננים שונים כמו כרוון, חגלה, שרקרק מצוי ועפרוני מצוי. מיני צומח אנדמיים, ביניהם אירוס הארגמן, והאוכלוסיה הטבעית היחידה והאחרונה בעולם של חומעת האוירון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	גן לאומי חוף השרון
------------------------	-----------	--------------------

מספר התכנית	401-0772780
-------------	-------------

שטח התכנית	543.800 דונם
------------	--------------

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

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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
קואורדינאטה X	182551
קואורדינאטה Y	679140

1.5.2 תיאור מקום

מדרום לשכונת ארסוף, גן לאומי חוף השרון דרום מגיע עד לתע"ש הרצליה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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
60218	לא מוסדר	חלק		9999
6675	מוסדר	חלק	108-118, 125-131, 170-185, 208, 229-246, 249-259, 300-311, 315-316, 356-359, 501-510	1, 94-96, 119-120, 132, 139-141, 215, 228, 263, 348, 355, 606
6679	מוסדר	חלק	3, 43, 45-60, 63-68, 70-108, 110-256, 267-277, 279-292, 295-296, 298-302, 346-348, 382-392	29, 32, 34-36, 39, 41-42, 349-351, 353-356
6680	מוסדר	חלק	12, 22-44, 65-71, 73-91, 239-240	17, 45, 64, 72, 92, 241, 344

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284	12/11/2003
חש/ 10 / 2	החלפה		1642	2453	09/07/1970



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				מירה הולדר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		מירה הולדר		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מנחה		12	01/02/2018	איריס ברנשטיין	11: 14 20/08/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	1	09/07/2020	בתיה שאולי	15: 11 13/08/2020		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



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 הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז גן לאומי אפק.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מירה הולדר		רשות שמורות הטבע	ראש העין	(1)		03-9150400		mira@npa.org.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	איריס ברנשטיין	38182		בצרון	(2)	142			
	יועץ	בתיא שאולי		שדות	הרצליה	בן גוריון	2	09-9779705		sadot-ms@inter.net.il

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז גן לומי אפק.

(2) כתובת: מושב בצרון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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.



מונח	הגדרת מונח
גן לאומי	כהגדרתה על פי חוק גנים לאומיים שמורת טבע, אתרים לאומיים, אתרי הנצחה התשנ"ח - 1998 ועפ"י חוק התכנון והבניה - 1998

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**

ליעד את השטח לגן לאומי עפ"י חוק גנים לאומיים ושמורת טבע טבע אתרים לאומיים ואתרי הנצחה ושטחים פתוחים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מדרך, מלונאות, שטח ציבורי פתוח, קרקע חקלאית ליעוד גן לאומי ושטחים פתוחים.
2. קביעת הוראות לשיקום אקולוגי.
3. קביעת הנחיות לממשק לגן לאומי.
4. הגדרת שטח לשטחים פתוחים.
5. לשמור על יחידת נוף של חוף ים בשרון על מאפייניו ומשאביו.
6. שמירה על רצף המסדרון האקולוגי.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	724 - 722
גן לאומי	721
דרך מאושרת	820

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

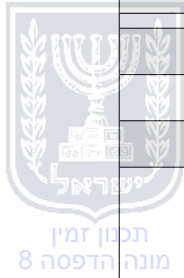
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מיוחד	2,450	0.45
דרך מאושרת	8,060	1.48
קרקע חקלאית	155,525	28.60
שטח ללא יעוד	22,280	4.10
שטח מלונאות ונופש	304,600	56.01
שטח ציבורי פתוח	50,930	9.37
סה"כ	543,845	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	382,458.48	70.33
דרך מאושרת	8,067.49	1.48
שטחים פתוחים	153,316.52	28.19
סה"כ	543,842.49	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים
	שמורת נוף בהתאם לתממ/21/3
4.1.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה לא יותר בינוי בשטח זה
4.2	גן לאומי
4.2.1	שימושים
	1 לשמש לצורכי נופש ציבור בחיק הטבע. 2. שילוט, אמצעי הטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות . 4. פיתוח וסימון שבילים להולכי רגל. 5. מתקנים לצורכי מחקר וניטור בתי גידול. 7 שיקום בתי גידול וצמחייה מקומית.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. קיר להדגשת כניסה לשמורה מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מטר . 2. ככל הפיתוח בשטח השמורה יהיה מינימליסטי ויעשה מחומרים המשתלבים בנוף.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריטבתנרי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת מקומות נוספים לדרכים והרחבתם . באזור חקלאי של הישוב תסללנה הדרכים אך ורק לפי תוכנית מפורטת .
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

1. הוצאת היתר בניה באישור ועדה מקומית ובאישור רשות הטבע והגנים .
2. הוצאת היתרי בניה על פי חוק התכנון והבניה ותיקון חוק 101 .

6.2 בדיקות ארכאולוגיות

כל פיתוח וביצוע עבודות שיעשה בתחום אתר עתיקות, יעשה בתאום עם רשות העתיקות ובהתאם ובכפוף להוראות 29 א' לחוק העתיקות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

