



inbal refaeli

Design

Architecture

Urbanism

20.02.2023

נספח א לתכנית מס' 409-0830349 - עח/מק/25/21, בית ינאי, אזרחי-מאי, תוספת יח"ד במגרש מגורים. מסמך בהתאם לתמ"א 35 ליישוב בית ינאי

1. סיווג המסמך :

V היישוב כלול בלוח 2 ועל כן המסמך הינו בהתאם לס' 8.1.3 (4) א (3) לתמ"א 35

היישוב אינו כלול בלוח 2 ועל כן הינו בהתאם לס' 8.1.1 לתמ"א 35

2. פירוט שטחי ציבור

2.1. התייחסות לשטחי הציבור העל יישוביים

המושב מקבל את כלל השירותים הציבוריים במסגרת המועצה האזורית. במסגרת השירותים הציבוריים נכללים : מוסדות חינוך, בריכת שחיה, אולם ספורט, מתנ"ס, ספריה, שירותי רפואה, מרכזי יום סיעודיים וטיפוליים וכו'.

2.2. התייחסות לשטחי ציבור בתחום היישוב

שימושים קיימים בפועל	שימושים עפ"י תכנית מאושרת	סה"כ שטח המגרשים בדונם	מספרי המגרשים		ייעוד הקרקע
			חלקה	גוש	
ללא בינוי ו/או פיתוח בית העם	קרקע המיועדת לשם פיתוח צבורי מותרים השמושים המוגדרים בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	2.113	84	8337	שב"צ
		3.115	85		
מבונה ומפותח כולו. מכיל את מזכירות בית ינאי ושטח סחיר. בתא השטח קיים מקלט ופיתוח שטח הכולל גן ומתקני משחקים	גן ציבורי	2.902	16	8340	שב"פ
		1.303	90	8334	
מגרש טניס פתוח	חניה	2.791	91	8334	



refaeli.arc@gmail.com

refaeliarc.com

+972 52 478 6448

inbal refaeli



Design

Architecture

Urbanism

תא שטח 1:

בייעוד מבני ציבור. מרבית השטח אינו מבונה. קיים מבנה אחד המשמש כבית העם.



תא שטח 2:

בייעוד מבני ציבור. מבונה ומפותח כולו. מכיל את מזכירות בית ינאי ושטח סחיר. בתא השטח קיים מקלט ופיתוח שטח הכולל גן ומתקני משחקים.



תא שטח 3:

בייעוד שפ"פ. מכיל מגרש טניס פתוח.

תא שטח 4:

בייעוד מבני ציבור. ללא בנייה. משמש כגן ציבורי.



refaeli.arc@gmail.com

refaeliarc.com

+972 52 478 6448



inbal refaeli

Design

Architecture

Urbanism

3. מידע לגבי תשתיות - לא רלוונטי.

4. פרוט יח"ד היישוב לפי סוגי המגורים בתכנית החלה על היישוב

ליישוב ע"פ לוח 2 לתמ"א 35 הוקצו **300** יח"ד

סיכום מצב קיים עפ"י תכניות מאושרות

מס' יח"ד נספרות					ייעוד	
סה"כ מס' יח"ד הנספרות	מס' יח"ד הורים שאינן נספרות	מתוכן מס' נחלות מפוצלות	מס' נחלות בפועל	מס' נחלות ע"פ תכניות מאושרות	נחלות	
90	45	0	45	45		
סה"כ מס' יח"ד הנספרות	מס' יח"ד ע"פ תכנית	מס' מגרשים בפועל		מס' מגרשים ע"פ תכניות מאושרות	משקי עזר	
0	0	0		0		
סה"כ מס' יח"ד הנספרות	מס' יח"ד ע"פ תכנית	מס' מגרשים בפועל		מס' מגרשים ע"פ תכניות מאושרות	בעלי מקצוע	
1	1	1		1		
סה"כ מס' יח"ד הנספרות	מתוכן מס' מגרשים שפוצלו ממשקי עזר	מתוכן מס' מגרשים שפוצלו מבעלי מקצוע	מתוכן מס' מגרשים שפוצלו מנחלות	מס' יח"ד בפועל	מס' מגרשים ע"פ תכניות מאושרות	מגורים
49	0	0	0	49	49	
140	סה"כ מס' יח"ד נספרות ביישוב ע"פ תכניות מאושרות					

