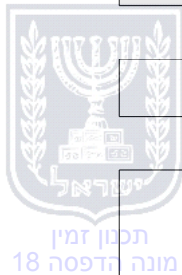


הוראות התכנית

תכנית מס' 409-0464644

עח/21/137 - כפר ידידיה, נחלות 10,58 לפי משמ/111 - תכנית הוראתית.



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/09/2018

להפקיד את התכנית

ליה בייג

05/02/2019

י"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

התכנית הינה תכנית הוראתית הבאה לשנות את הוראת סעיף 20 - רשימת המגרשים בתכנית מפורטת משמ/111 של כפר ידידיה. בכל הקשור לנחלות מפוצלות ושאינן מפוצלות בתחומי הכפר, על בסיס המצב הקנייני הקיים בפועל, באופן הבא:

שיוכו מחדש של מגרש מס' 10א' (חלק חלקה מס' 68 בגוש 8300 להלן תא שטח מס' 803 בתשריט), למגרש מס' 58 (חלקה מס' 12 בגוש 8303 להלן תא שטח מס' 802 בתשריט) אשר יוגדרו יחדיו כנחלה מפוצלת ובמקביל יהפוך מגרש מס' 10 (חלקה מס' 40 בגוש 8304 להלן תא שטח מס' 801 בתשריט) לנחלה בלתי מפוצלת.

עם אשור התכנית הנחלות במושב תתעדכנה באופן הבא:

מס החלקה לפי המש"מ/מס הרשום ברשם המקרקעין/מס תא השטח בתכנית/ שיוך נוכחי/ שיוך מוצע/ הערות

58	/ חלקה 12 בגוש 8303	/ 802	/ 58	/ 58	/ במצב מוצע חלק מנחלה מפוצלת
10	/ חלקה 40 בגוש 8304	/ 801	/ 10	/ 10	
10א'	/ חלק מחלקה 68 בגוש 8300	/ 803	/ 10	/ 58	/ במצב מוצע חלק מנחלה מפוצלת

עם אשורה של תכנית זו ישאר מספרם הכולל של הנחלות על סוגיהם הנקובים בהוראות משמ/111 ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

עח/21/137 - כפר ידידיה, נחלות 10,58 לפי משמ/111 - תכנית הוראתית.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 409-0464644

1.2 שטח התכנית 5.527 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא 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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
קואורדינאטה X	190512
קואורדינאטה Y	694715

1.5.2 תיאור מקום

נחלה מפוצלת מס' 10 (מגרשים 10 ו-10א' במשמ/111) ונחלה מס' 58 (מגרש מס' 58 במשמ/111) בכפר ידידיה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: ידידיה

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
8300	מוסדר	חלק		68
8303	מוסדר	חלק	12	
8304	מוסדר	חלק	40	

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

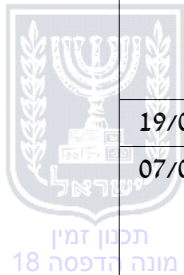
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
עח/ 200	כפיפות		2553	1905	19/07/1979
משמ/ 111	כפיפות	תכנית זו משנה רק את סעיף 20 במשמ/111 וכל יתר הוראות משמ/ 111 ממשיכות לחול.	3627	1825	07/03/1989



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				אורי טוכלר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אורי טוכלר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	22/05/2018	ירחמיאל גולדשמיט	24/07/2018		כן
מצב מאושר	רקע	1: 10000	1	10/05/2017	יבגניה בהט	25/05/2017		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
	פרטי	דוד אנדרסון			ידידיה	(1)				anderson@13net.net
	פרטי	יעל אנדרסון			ידידיה	(1)				anderson@013net.net
	פרטי	ניר כהן			ידידיה	(1)				
	פרטי	רותי כהן			ידידיה	(1)		09-8612245		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר ידידיה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד אנדרסון			ידידיה	(1)				anderson@13net.net
פרטי	יעל אנדרסון			ידידיה	(1)				anderson@013net.net
פרטי	ניר כהן			ידידיה	(1)				
פרטי	רותי כהן			ידידיה	(1)		09-8612245		

(1) כתובת: כפר ידידיה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ארכיטקט	עורך ראשי	אורי טוכלר	33042	חב שמעון טוכלר בע"מ	הרצליה	(1)		09-6443214	09-6443214	tuchleru@gmail.com
אדריכלית	אדריכל	יבגניה בהט	743151	תכרורי מהנדסים בע"מ	קלנסווה	(2)		09-9664735	09-8780533	office@tecogroup.co.il
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה		27 א	04-6325454	04-6325454	office@milikgol.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 383.

(2) כתובת : ת.ד. 2606.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

תיקון הוראה במשמ/111 בדבר נחלות מפוצלות ושאינן מפוצלות בתחומי הכפר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה בהסכמה בתחום התכנית.

ב. מגרש 10'א' (חלק חלקה 68 גוש 8300 תא שטח 803), ישויך למגרש מס' 58 (חלקה מס' 12 בגוש 8303 תא שטח 802), אשר יוגדרו יחד כנחלה מפוצלת.

ג. מגרש מספר 10 יהווה נחלה בלתי מפוצלת (חלקה 40 גוש 8304 תא שטח 801).

ד. כל יתר הוראות תכנית משמ/111 יישארו ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	801 - 803

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א')	5,527	100
סה"כ	5,527	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,553.34	100
סה"כ	5,553.34	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם לנקוב בתכניות: עח/200 ומשמ/111 בהתאמה.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	היתרי בניה בתאי שטח מס' 801-803 יוצאו בהתאם להוראות ולזכויות הבינוי שנקבעו בתכניות המאושרות, עח/200 ומשמ/111 החלות בתחום התכנית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך שבע שנים מיום אישורה.



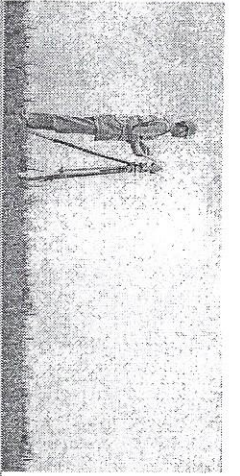
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



טבלת הקצאות

תאריך חתימה	חתימת בעלים	יעוד במגרש המוקצה	חלקים במגרש ב-%	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מספר המגרש המוקצה		מספר מגרש מתעורה	יעוד היחידה	חלקים בכות	מצב נוכח		שטח החלקה הכלול בחלוקה החודשה	תא שטח	שטח חלקה במ"ר	פרטי חלוקת רישומות	חלקה	גוש
					סופי	ארעי				מס' דחומי / תאגיד	שם חוכר						
			45.4	2509			801	אזור מגורים בתולות (חלקה א')				2508	801	2509		40	8304
			45.1	2491			802	אזור מגורים בתולות (חלקה א')				2491	802	2491		12	8303
			9.5	527			803	אזור מגורים בתולות (חלקה א')				527	803	2485		68	8300

מזכיר תחילה בת"מ
דושיילך 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 04-6325454
 תלמה

14.7.18
 תאריך

661
 מספר רישון

G-10312
 שם הממד

אין לנו הוראות עקרוניות להכניסה, בהנאי שזו תהיה מנתמאת עם רשויות
 החינוך והמחשבות, התייעותי חיה לערכי המכון בלבד, אין בה משום הסכמה
 לממשל התכנית על-ידי חיוום או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה חשמה
 ונחתם עמנו הסכם מתאים בניין ואין להתיינותו זו באה במקום הסכמה
 למשל רשמי שטח מתעורה וזו לא נעשה או יעשה על ידינו הסכם בניין חשמה
 באזור וזו לא יזונו על זכויותינו על התכנית הכרת או תודעה בקיום הסכם
 על פני זכויות ולשאר משטח, טעא על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם
 באזור ועניין כל דין, שכן חתימתנו ניתנה אך ורק במקרה מבט התכנית, והיא
 תקפה ל- 30 לודשים מתאריך החתימה.

ישות מקצועי ישראל
 מרצב עסקי מרכז
 11/7/2018

מזכיר תחילה בת"מ
 דושיילך 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 04-6325454
 תלמה



מזכיר תחילה בת"מ
 דושיילך 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 04-6325454
 תלמה