

הוראות התכנית

תכנית מס' 428-0600395

הצ/מק/2-1/410ג'- חילופי שטחים בין שב"צ לשצ"פ למיקום שנאי, כפר יונה



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי כפר יונה
	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית לחילופי שטחים בין מבנים ומוסדות ציבור לבין שטח ציבורי פתוח - לצורך מיקום שנאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
 הצ/מק/2-1/410ג' - חילופי שטחים בין שב"צ לשצ"פ
 למיקום שנאי, כפר יונה

מספר התכנית 428-0600395

1.2 שטח התכנית 4.084 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה 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

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כפר יונה
	קואורדינאטה X	194450
	קואורדינאטה Y	691875
1.5.2 תיאור מקום	מצפון לכביש 57.	

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר יונה - חלק מתחום הרשות: כפר יונה

נפה

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
8118	מוסדר	חלק	124	127

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

עמק חפר



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/ 126	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 126. הוראות תכנית הצ/ 126 תחולנה על תכנית זו.	1477		04/10/1968
הצ/ 150	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 150 ממשיכות לחול.	2740		27/08/1981
הצ/ מק/ 2 / 1 / 410 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ מק/ 2 / 1 / 410 א ממשיכות לחול.	6065	1986	22/02/2010
457-0170977	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 457-0170977 ממשיכות לחול.	7023	4831	21/04/2015

הערה לטבלה:

כמו כן תכנית זו משנה את תכנית הצ/2-1/410 תוקף 03/02/2003. מס' ילקוט פרסומים: 5154



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				תמר בן טובים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		תמר בן טובים		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מנחה		1	12/08/2018	איציק בן אבי	22: 52 15/08/2018	טבלאות הקצאה	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	15/08/2018	תמר בן טובים	23: 56 15/08/2018		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 מקומית	רשות מקומית		עיריית כפר יונה	כפר יונה	שרת	1	09-8971125	09-8986199	shalomr@kfar-yona.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית כפר יונה	כפר יונה	שרת	1	09-8971125	09-8986199	shalomr@kfar-yona.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית כפר יונה	כפר יונה	שרת	1	09-8971125	09-8986199	shalomr@kfar-yona.org.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ארכיטקט ורה ובינוי ערים	עורך ראשי	תמר בן טובים	3584208		שער אפרים	שער אפרים	221	050-7845777		tamgal@012.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	איציק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8844482		office@ben- avi.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

תכנית חילופי שטחים בין "מבנים ומוסדות ציבור" ל"שטח ציבורי פתוח" לצורך מיקום חדר שנאים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חילופי שטחים ע"י איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בהסכמת בעלים. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.



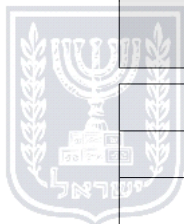
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
שטח ציבורי פתוח	11, 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	3,228.35	79.03
שטח ציבורי פתוח	856.44	20.97
סה"כ	4,084.79	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	3,227.94	79.02
שטח ציבורי פתוח	856.86	20.98
סה"כ	4,084.8	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	שימושים לפי תכניות: הצ/1-2/410/1, הצ/מק/1-2/410/1, א, 457-0170977, ויכללו בין היתר: <p>א. גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, בית ספר, מוסדות חינוך ומתנ"סים, מועדון.</p> <p>ב. כל מבנה ציבור אשר ייקבע על ידי הועדה המקומית יהא בהתאם לשימושים ע"פ סעיף 190 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ג. דרכים וחניות לשימוש מבני הציבור.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שימושים לפי תכניות: הצ/1-2/410/1, הצ/מק/1-2/410/1, א, 457-0170977 ויכללו בין היתר: <p>א. גנים, חורשות, שדרות וכו'</p> <p>ב. כיכרות, רחבות ושביים להולכי רגל</p> <p>ג. מתקנים הנדסיים- תת קרקעיים</p> <p>ד. מתקני תקשורת וחשמל- תת קרקעיים או על קרקעיים .</p> <p>ה. מתקני משחקים</p> <p>ו. לא יותרו שימושים שאינם תואמים את הוראות תמ"א/3 במגרשים שבתחום ההקלה בקו בניין מכביש 57.</p>
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(1) 19	(1) 3	(1) 3	(1) 3	מעל הכניסה הקובעת 3		3000		6000	10000		2,1	מבנים ומוסדות ציבור
						1900					11,10	שטח ציבורי פתוח

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

תכנון וביצוע מבנה חדר השנאים יהיה ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה לעניין הפחתת קרינת אלקטרו מגנטית ממתקני חשמל 2016 .
המרחק האופקי המזערי בין מבנה ציבור לחלק כלשהו של מתקן השנאים יהיה, כתלות במספר והספק השנאים, בין 3 ל-6 מטרים ע"פ אישור המשרד להגנת הסביבה. ניתן להפחית את המרחק על ידי התקנת מיגון יעיל. הקיר שעליו מותקן לוח מתח נמוך יהיה בצד המרוחק מהבניין לצרכי ציבור.

6.2

חלוקה לתאי שטח

תא שטח מספר 1 ותא שטח מספר 2 בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" מהווים יחידה תכנונית אחת וירשמו כחלקה אחת בתשריט תצ"ר שיעשה ע"פ תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מייד





טופס 2 (תקנת 5)
לתכנית מס' 457-0600395

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

1 י"רשם מנרש מגרש במקום משיח חלקה במקרה של תבנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקת, שטרם נרשמו.

מס' י"ר	מס' גוש	מס' נחש	חלקה	שטח חלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדישה(במ"ר)	שם הבעלים הרשום ¹	שם החוכר ²	מס' זרות או מס' תאגיד ³	שטח זרות או זכויות אחרות הרשומים על החלקה ⁴	שטח המגרש המוקצה	מס' מגרש מוגרש התמורה	מס' נכס		מס' נכס		מס' נכס		מס' י"ר
												מס' חלקים	מס' חלקה	מס' חלקים	מס' חלקה	מס' חלקים	מס' חלקה	
1	8118	124	124	3,227	3,227	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה					מבני ציבור	1	3103	100	4083	4083	1
2	8118	127	127	10,702	856	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה					מבני ציבור	10	124	100	4083	4083	2
3												מבני ציבור	2	124	100	4083	4083	3
4												שצ"פ	11	732	100	4083	4083	4
5												שצ"פ	1	100	100	4083	4083	5
6												שצ"פ	1	100	100	4083	4083	6

2 הועברה הפעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, וראו את הפעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

3 ימולא לפי העניין - אין חובה למלא.

4 אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זקת הנאה לטובת חלקה א, משכנתה.

5 ימולא בידי המודד בעל רישיון בהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

12/8/18
תאריך

418
מספר רישיון

י. בן-אבי
ר"ח עמק חפר 69 נתניה
מחוז-מוסר
ת.ר. 078-818
חתימת השומאעבוד החפצי/החלוקה/המדידה

שם שמא המקרקעין/עורך התכנית/מודד
בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות