

4000453213-1

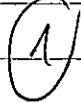


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 409-0464644

3 חלקים



עח/21/137 - כפר ידידיה, נחלות 1058 לפי משמ/111 - תכנית הוראתית.



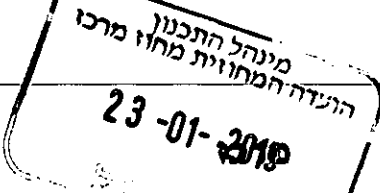
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון-מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 409-0464644
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 5.7.19

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנכ"לית מינהל התכנון
יו"ר הוועדה המחוזית



מחוז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון
הוועדה המחוזית מחוז מרכז

05-08-2019

נתקבל

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום 15.7.19
מתכנן/ת המחוז
תאריך 11/8/19



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

אין לנו חתנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות
התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
לממשושת התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
לגנעם עננו בשטח הגדול וסאו כל ושות מוסמכת, למי כל חוזה ועיפי כל דין
ונחתם עננו הסכם מתאים בגינע ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת
הכלול הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח
כאמור וסאו ויוגור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו עיי מי שרכש מאתנו
על פיו זכויות כלשהן בשטח, וסאו על כל זכות אחרת השמשות לנו מכה הסכם
כאמור ועיפי כל דין, שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא
תקפה ל- 30 לודשים מתאריך החתימה.

רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי מרכז
27/1/2019

סגן מתכנן מרחב עסקי מרכז
רשות מקרקעי ישראל
בן דימון

גייגוזל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 409-0464644
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה
ביום 4/9/18 להפקיד את התכנית

תאריך: יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

409-0464644

5.527 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

1.1

1.2

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ל"ר

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
	קואורדינטה X	190512
	קואורדינטה Y	694715



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5.2 תיאור מקום
נחלה מפוצלת מסי 10 (מגרשים 10 ו-10א' במשמ/111) ונחלה מסי 58 (מגרש מסי 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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)		09-8334983		anderson@13net.net
	פרטי	יעל אנדרסון			ידידיה	(1)				anderson@013net.net
	פרטי	ניר כהן			ידידיה	(1)				
	פרטי	רותי כהן			ידידיה	(1)		09-8612245		

תכנון זמין
מנובמבר 18

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)		09-8344983		anderson@13net.net
פרטי	יעל אנדרסון			ידידיה	(1)				anderson@013net.net
פרטי	ניר כהן			ידידיה	(1)				
פרטי	רותי כהן			ידידיה	(1)		09-8612245		

תכנון זמין
מנובמבר 18

(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 מוסימך	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.



מנהל
מזכירות
המספר 18



תכנון זמין
מונה הדפסר 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 מפורצלות ושאינן מפורצלות 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), ישוך למגרש מס' 58 (חלקה מס' 12 בגוש 8303 תא שטח 802), אשר יוגדרו יחד כנחלה מפורצלת.

ג. מגרש מספר 10 יהווה נחלה בלתי מפורצלת (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	803 - 801

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



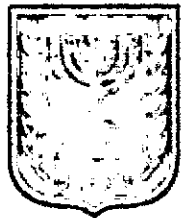
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונר 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



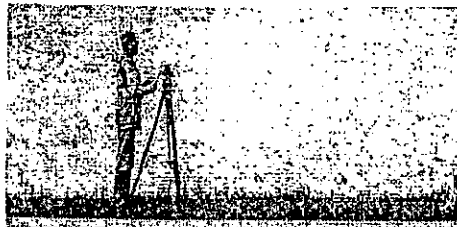
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מודדי חדרה בע"מ

משרד מדידות לפרוייקטים בהנדסה אזרחית וחקלאית
 רג'סטריד 27 א' ת.ד. 2124 חדרה 3825300
 טלפון: 04-6325454 פקס: 04-6322072
 office@milikgol.co.il



טבלת הקצאות

מספר חלקות קטנות	שטח חלקה במ"ר	שטח חלקה במ"ר	תא-שטח	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים	שם חוכר	מסל-חזרה תאגיד	חלקים בלכות	יעד היחידה	מספר מגרש תמונה	מספר המגרש המוקצה		שטח המגרש המוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	שטח במגרש המוקצה	חוליות בעלים	תאריך חתימה
											אזור	סופי					
8304	40	2509	801	2508	קק"ל				אזור מגורים בנחלות (חלקה א')	801		2509	45.4	2509			
8303	12	2491	802	2491	קק"ל				אזור מגורים בנחלות (חלקה א')	802		2491	45.1	2491			
8300	68	2485	803	527	קק"ל				אזור מגורים בנחלות (חלקה א')	803		2485	9.5	527			

מיונהל התכנון מחוז מרכז
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס' 1009-0608-000
 התכנית מאשרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 יו"ר הוועדה התכנון

מודדי חדרה בע"מ
 המשיך 27 א'
 ת.ד. 8396 חדרה
 04-6325454
 חתימה

14.3.18
 תאריך

661
 מספר רשיון

2/23/18
 שם המודד

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. חתימתו ניתן לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסמכה לממש תוכנית על-ידי היוזם או כל-אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח נרחבם עמנו הסכם מסוים בגינה האין חתימתנו זו סאה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הגדול וראו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ותיימי כל דין. לשון השר שפס מותרת בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתוכנית, אין בחתימתנו על התכנית חסרה או תודאה בקיום הסכם כאמור וראו ויתור על זכותם לבטל בגלל הפרדת עיני מי שרכש מאונם על פני זכויות כלשהן בשטח, וראו על כל זכות אחרת העומת לנו מכח הסכם סיפור ותיימי כל דין, שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל- 30 לודשים מראשית החתימה.
 רשות מקרקעי ישראל
 מכתב עסקי מרכז
 19/3/2018

נבדק וניתן להפקי/לאשר
 החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיוסר
 מתכנן/המחוז
 תאריך

אישור תכנון
 חוק התכנון והבנייה
 19-07-2018
 1009-0608-000

סוג מתכנון מרחב עסקי מרכז
 רשות מקרקעי ישראל

תכנית מס': 1009-0608-000 - שם התכנית: עת' 21/137 - נפר י'דידה, נחלות 10,58 לפי משמ' 111 - תכנית הוראתית.

מועד הפיקה: 19.08.18 / 21.20.18
 תאריך: 13 מתוך 13 - מונה תדפיס הוראות: 18