

הוראות התכנית

תכנית מס' 428-0600395

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

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר יונה

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הצ/מק/2-1/104ג' - 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) (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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר יונה

194450 קואורדינאטה X

691875 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב שושנה דמרי ומצפון לכביש 57.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר יונה - חלק מתחום הרשות: כפר יונה

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
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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			תמר בן טובים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		תמר בן טובים		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלאת הקצאה	22: 52 15/08/2018	איציק בן אבי	12/08/2018	1		מנחה	טבלאות הקצאה
לא		23: 56 15/08/2018	תמר בן טובים	15/08/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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
אריכטקוט 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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 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

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	שימושים לפי תכניות: הצ/1-2/410, הצ/מק/1-2/410א, 457-0170977 ויכללו בין היתר: א. גני ילדים, מעונות יום, בית כנסת, בית ספר, מוסדות חינוך ומתנ"סים, מועדון. ב. כל מבנה ציבור אשר ייקבע על ידי הועדה המקומית יהא בהתאם לשימושים ע"פ סעיף 190 לחוק התכנון והבניה. ג. דרכים וחניות לשימוש מבני הציבור.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שימושים לפי תכניות: הצ/1-2/410, הצ/מק/1-2/410א, 457-0170977 ויכללו בין היתר: א. גנים, חורשות, שדרות וכו' ב. כיכרות, רחבות ושביים להולכי רגל ג. מתקנים הנדסיים- תת קרקעיים ד. מתקני תקשורת וחשמל- תת קרקעיים או על קרקעיים. ה. מתקני משחקים ו. לא יותרו שימושים שאינם תואמים את הוראות תמ"א/3 בתאי שטח שבתחום ההקלה בקו בניין מכביש 57.
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	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
(1) 19	(1) 3	(1) 3	(1) 3	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

תכנון וביצוע מבנה חדר השנאים יהיה ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה לעניין הפחתת קרינה 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 מנ"ש מגרש במקום מנ"ש חלקה במקרה של תבנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקת, שטחים נרשמו.

מס"ד	מנ"ש	מנ"ש גוש	מנ"ש חלקה	שטח חלקה (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה (החשיבה/במ"ר)	שם הבעלים	שם החוכר	מס"ח זיהוי	מס"ח זיהוי או זכויות	שטח המגרש	מנ"ש יוצא		מס"ח י"ר
											מס"ח המגרש	מס"ח המגרש	
1	מנ"ש 8118	מנ"ש 124	מנ"ש 3,227	3227	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מנ"ש 3103	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מס"ח 1
2	מנ"ש 8118	מנ"ש 127	מנ"ש 10,702	856	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מנ"ש 124	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מס"ח 2
3	מנ"ש 8118	מנ"ש 127	מנ"ש 10,702	856	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מנ"ש 124	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מס"ח 3
4	מנ"ש 8118	מנ"ש 127	מנ"ש 10,702	856	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מנ"ש 124	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מס"ח 4
5	מנ"ש 8118	מנ"ש 127	מנ"ש 10,702	856	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מנ"ש 124	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מס"ח 5
6	מנ"ש 8118	מנ"ש 127	מנ"ש 10,702	856	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מ.מ. כפר יונה	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מנ"ש 124	מנ"ש 100	מנ"ש 100	מס"ח 6
											4083	4083	מס"ח 7

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 הגאה לטובת חלקה א, משכנתה.
5 ימולא בידי המודד בעל רישיון בהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

12/8/18
תאריך

מספר רישיון

י. בן-אבי
ר"ח עמק חפר 69 נתניה
מחוז-מוסמך
ת.ר. 078-8
חתימת השומא/עורך התכנית/המודד

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