

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 428-0976639

כי/מק/286 ביטול זיקות הנאה במגרשי מגורים ברח' סמטת האלה, כפר יונה



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר יונה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/12/2023

לאשר את התוכנית

30/05/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005139738/310>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בתחום מתחם מגורים בסמטת האלה, בין שדרות פישר-מוריס, רח' יהודה הלוי ורחוב סוקולוב, בשכונת בנה ביתך במרכז העיר. מטרת התכנית היא ביטול שני שבילי גישה פרטיים והקטנת רוחב שביל גישה פרטי שלישי, המהווים זיקות הנאה הדדיות למעבר רכב והולכי רגל, בתוך מגרשי מגורים מתכנית הצ/2-154/1(א). שבילי הגישה המיועדים לביטול/הקטנת רוחב אינם נדרשים מכיוון שהגישה למגרשים העורפיים תהיה מרחוב סמטת האלה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

כי/מק/286 ביטול זיקות הנאה במגרשי מגורים ברח' סמטת האלה, כפר יונה

מספר התכנית 428-0976639

1.2 שטח התכנית

5.256 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	כפר יונה
קואורדינאטה X	193319
קואורדינאטה Y	691296

**1.5.2 תיאור מקום****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**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	25	האלה	כפר יונה
	11	האלה	כפר יונה
	28	האלה	כפר יונה
	23	האלה	כפר יונה
	24	האלה	כפר יונה
	10	יהודה הלוי	כפר יונה
	8	יהודה הלוי	כפר יונה
	10א	יהודה הלוי	כפר יונה
	21	סוקולוב	כפר יונה
	19א	סוקולוב	כפר יונה
	19	סוקולוב	כפר יונה
	11	שד פישר מוריס	כפר יונה
	9	שד פישר מוריס	כפר יונה

שכונה בנה ביתך

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8125	מוסדר	חלק		26-27, 42-43, 52-53

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**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2263 - 2262, 2100 - 2099, 2094 - 2093, 2086 - 2085, 2284 - 2283, 2270 - 2269	הצ/2 /1 /154 /א

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 150. הוראות תכנית הצ/ 150 תחולנה על תכנית זו.	2740			27/08/1981
הצ/ 150 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 150 / א. הוראות תכנית הצ/ 150 / א תחולנה על תכנית זו.	2939			30/06/1983
הצ/ 2 / 1 / 100 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 2 / 1 / 100 / א. הוראות תכנית הצ/ 2 / 1 / 100 / א תחולנה על תכנית זו.	4799	5441		29/08/1999
הצ/ 2 / 1 / 150 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 2 / 1 / 150 / 2. הוראות תכנית הצ/ 2 / 1 / 150 / 2 תחולנה על תכנית זו.	3230			25/07/1985
הצ/ 3 / 2 / 1 / 150	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 3 / 2 / 1 / 150. הוראות תכנית הצ/ 3 / 2 / 1 / 150 תחולנה על תכנית זו.	4072	943		31/12/1992
הצ/ 2 / 1 / 154 / א	שינוי		5166	1832		13/03/2003
הצ/ 2 / 1 / 200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 2 / 1 / 200. הוראות תכנית הצ/ 2 / 1 / 200 תחולנה על תכנית זו.	3680	3681		16/07/1989

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		200 /1 תחולנה על תכנית זו.				
<u>הצ/ 25 /1 /2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/ 2 /1 /25. הוראות תכנית הצ/ 2 /1 /25 תחולנה על תכנית זו.	2725			05/07/1981
<u>הצ/ 55 /1 /2</u>	שינוי		3353			26/06/1986

**הערה לטבלה:**

במקום חלה תכנית רישום ציבורי 3/15/1 בתוקף מתאריך 29.6.66



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רות עירית שרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רות עירית שרת		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16: 04 07/08/2023	רות עירית שרת	06/08/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 14



**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		ועדה מקומית כפר יונה	כפר יונה	שרת	1	09-8971190	09-8986199	reute@Kfar-yona.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תא דואר 00045, כפר יונה, מיקוד: 4035001.

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רות עירית שרת	36779	פורום שרת 99 בע"מ	גבעתיים	תפוצות ישראל	5	03-5713331		rutish@forumshet.co.il
מהנדסת ומודדת מוסמכת	מודד	נועה דובמן	1381	מאפרו מהנדסים בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	16	077-5302705		noa@mapro.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

ביטול שתי דרכי גישה פרטיות והקטנת רוחב דרך גישה פרטית שלישית, למגרשי מגורים עורפיים במתחם מגורים בסמטת האלה, שבין רחובות שד' פישר-מוריס, סוקולוב ויהודה הלוי, כפר יונה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול שתי דרכי גישה פרטיות בתוך מגרשי מגורים בין חלקות 42-43 וחלקות 26-27, מתכנית מאושרת הצ/

א.154/1/2.

2. ביטול דרך גישה פרטית במגרש 2262.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	2284, 2283, 2270, 2269, 2263, 2262, 2100, 2099, 2094, 2093, 2086, 2085	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	2263
זכות מעבר	מגורים א'	2263

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	5,256.14	100
סה"כ	5,256.14	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	5,256.14	100
סה"כ	5,256.14	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



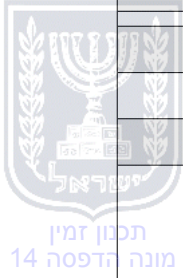
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמש לבניית מבני מגורים חד-משפחתיים ודו-משפחתיים צמודי קרקע.
4.1.2	הוראות
א	חלוקה לתאי שטח התכנית אינה משנה את הגבולות שאושרו בתכנית הקודמת מס' הצ/154/1/2 א.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות****6.1****זיקת הנאה**

1. יבטלו ההוראות הבאות מתכנית מאושרת הצ/154/1-2א' בנוגע לדרך גישה פרטית:  
 א. בין מגרשים מס' 2085 ו-2086, ובין מגרשים מס' 2270 ו-2269 דרך הגישה תהיה ברוחב 5.0 מ' סה"כ למעבר רכב והולכי רגל (2.5 מ' + 2.5 מ' בכל מגרש).  
 ב. בין מגרש מס' 2262 ומגרש 2263 רוחב דרך הגישה יהיה 3.0 מ' כאשר 2.5 מ' במגרש 2263 ו-0.5 מ' במגרש 2262.  
 2. במגרש 2263 תישמר דרך גישה ברוחב של 2.5 מ' אשר נקבעה בתכנית מאושרת הצ/154/1-2א'.

**6.2****תנועה**

הגישה למגרשים העורפיים תהיה מרחוב סמטת האלה.

**6.3****הוצאות הכנת תוכנית**

כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים, יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

**7. ביצוע התכנית****7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**