

הוראות התכנית

תכנית מס' 425-1153212

חלוקת מגרש שצ"פ לשני מגרשים ללא שינוי יעוד - תוכנית חלוקה

מרכז

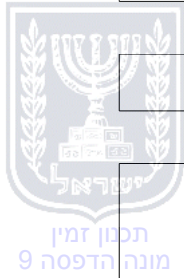
מחוז

מרחב תכנון מקומי שדות דן

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

תוכנית זו באה לחלק מגרש שצ"פ גדול לשני מגרשים ללא שינוי יעוד קרקע לטובת תכנון עתידי של המועצה.



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

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
חלוקת מגרש שצ"פ לשני מגרשים ללא שינוי ייעוד - תוכנית חלוקה	

מספר התכנית	425-1153212
-------------	-------------

שטח התכנית	10.923 דונם
------------	-------------

סוג התכנית	תכנית מפורטת
------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה לא 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	שדות דן
קואורדינאטה X	185770
קואורדינאטה Y	655864

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שדות דן - חלק מתחום הרשות: כפר חב"ד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7196	לא מוסדר	חלק		134
6256	מוסדר	חלק		33, 37, 86
6258	מוסדר	חלק		8, 10, 49, 51, 58, 87, 89

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

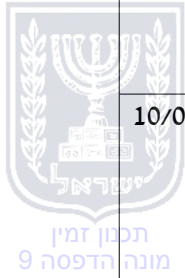
לא רלוונטי

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	פרק	תאריך
גז/ 525 /27 /א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 525 /27 /א ממשיכות לחול.	5205	3425		10/07/2003



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				דסי אמזל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1500	1		דסי אמזל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		04/12/2022	דסי אמזל	12: 25 04/12/2022		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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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		מועצה אזורית שדות דן	כפר חב"ד	הרבי מליובאוויטש	6			

תכנון זמין
מונה הדפסה 9**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה אזורית שדות דן	כפר חב"ד	הרבי מליובאוויטש	6			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דסי אמזל	50769	הדסה אמזל	תל אביב-יפו	הצנחנים	28	050-4115071		amzel911@gmail.com
	מודד	זלמן וולוף	1522	הקו הכחול	כפר חב"ד	כפר חב"ד	338			

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

פיצול מגרש שצ"פ לשני מגרשים ללא שינוי יעוד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת שימושים והוראות עבור שצ"פ.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
שטח ציבורי פתוח		602, 601
סימון בתשריט		יעוד
מבנה להריסה		שטח ציבורי פתוח
תאי שטח כפופים		602

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	10,923	100
סה"כ	10,923	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	10,922.42	100
סה"כ	10,922.42	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	מיועד לגינון, חורשות ויערות, שבילים להולכי רגל, מתקני משחק ונופש פעיל, מעבר למערכות תשתיות ומתקנים הנדסיים, לא תותר בו תונעת כל רכב ממונע פרט לצורך אחזקה וחירום.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

