

108.93
2556

403997

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"עמק-חפר"
07-07-1995
נתקבל

מנהל
27-07-1993

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

מחוז - המדכ.

תכנית מפורטת ע"ח / 6/139

שינוי ל משח / 8(ע"ח) נפר ח"ם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
תכנית מפורטת מס' 6/139	מס' 18
בישיבה מס' 18	מיום 23/7/92
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית	
לאשר את התכנית	
יושב ראש	מזכיר

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 20.08.93
מזכיר
מאתכנן המראו תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 6/139
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (א) לחוק
תאריך אישור

תכנית מפורטת עח/139/6 שינוי מפורטת משמ/8 (עח) - כפר חיים.

(1) תחולת התכנית : התכנית תחול על חלקה רשומה 21 וחלק מחלקה מס' 22 בגוש 8310 בכפר חיים שהן חלקות מס' 7, 106, לפי משמ/8(עח), הכל כפי המסומן בתשריט המצורף הערוך בקנה מידה 1:1250 המראה את המצב הקיים לפי משמ/8, והמצב המוצע, תשריט שה מהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט יחד.

(2) שטח התכנית : כ- 4.627 ד'

(3) מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.

(4) היוזם : ועד מושב כפר חיים.

(5) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

(6) עורך התכנית : מודדי חדרה בע"מ משרד טכני חדרה- הגיבורים 57 טל 06-325454.

(7) גבולות התכנית : קו כחול כהה מסמן את גבולות תכנית השינויים.

(8) יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת משמ/8(עח) כפר חיים שהודעה בדבר אישורה פורסמה ב"פ 3449 מיום 11/5/87 עמוד 1608.

(9) מטרת התכנית : 9/1 לשנות חלק מחלקה 106 משטח חקלאי לפי היעוד במשמ/8 לשטח מגורים בנחלה חקלאית.

9/2 לאחר את החלקה 106 עם נחלה מס' 7 לפי מספר א.7.

(10) יחס לתכניות המתאר: על השטח יחולו הוראות בניה, פיתוח, מרוחים מגבולות מספר יחידות דיור לפי יעודים, אחוזי בניה מספר קומות הכל לפי הנתון בהוראות תכנית המתאר עח/200 או בתכניות אחרות בתוקף החלות על השטח הנדון.

(11) הוראות בניה:

בשטח המיועד למגורים בנחלה חקלאית תותר הקמת 3 יחידות דיור בשטח מכסימלי של 400 מ"ר בשתי קומות. יחידה אחת לבעל הנחלה. יחידה שניה לבן ממשיך יחידה שלישית לנכד ממשיך שלוש היחידות בשני מבנים בלבד גודל יחידת דיור אחת לא יעלה על 250 מ"ר קו בנין בחזית יהיה 5.0 מטר צדדי 4.0 מטר אחורי 7.0 מטר. שטח מבני עזר יהיה 10% משטח המגרש ולא יעלה על 65 מ"ר כולל מוסך.

קוי בנין למבני עזר- בחזית למוסך 1.50 מטר. צדדי 4.0 מטר או "0" בהסכמת השכן אחורי לפחות 3.0 מטר ממגורים.

מבני משק חקלאיים- במרחק מינימלי של 10 מטר מבניני מגורים.

(12) בניה בקרבת קוי חשמל- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל העיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים נתונים להלן: מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי חשמל לחלק הבולט ביותר של המבנה-

בקו מתח נמוך 2.0 מטר בקו מתח עליון 110 ק"ו 8.0 מטר

בקו מ.ג. 55 ק"ו 5.0 מטר 5.0 מטר בקו מתח עליון 150 ק"ו 10.0 מטר

2. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים, ולא במרחק הקרוב מ-2.0 מטר מהם.

(13) שרותים : ניקוז, סילוק אשפה, אספקת מים- על ידי שרותי המועצה האזורית ולפי הוראות משרד התבואה.

(14) סימונים בתשריט ובאורם:

גבולות שינויים בתשריט	קו כחול כהה מסביב לשטח
מגורים בנחלה חקלאית	צבע צהוב על רקע התשריט
שטח מיועד לבניני צבור	צבע חוט ומותחם חום כהה
שטח חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע התשריט
דרך קיימת או מאושרת	צבע חום בין גבולות הדרך.
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
קוי בנין מינימלים	מספרים בשני רבעים הצדדים של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול
גבול גוש רישום	קו עם משולשים כלפי מעלה ומטה

קו ונקודות חומות לאורך הקו	גבול רשות מקומית
קו שחור על התשריט	גבולות חלקה מוצעת
קו ירוק מרוסק	גבולות חלוקה רשומה לביטול
מספר בעיגול ירוק	מספר חלקות לפי הרישום
מספר נתון באלפסה	מספר חלקות לפי משמ"8
מספר באלפסה וקו נטוי באלכסון לביטול	מספר חלקות לפי משמ/8 לביטול
מספר נתון בתוך ריבוע	מספר חלקה מוצעת
מכנים- נקודות במסגרת המבנה, נככות "ס"	מכנים ומתקנים קיימים
15- היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.	

חתימת מגיש התכנית:

חתימת היוזם:

חתימת מגיש התכנית

חתימת בעלי הקרקע :

משרד חקלאות
המנהל לע חקלאות
טל. 06-354398-328454

4.3.92