

4003998

3.11.92

מרתב תכנון תקינותי עמק חפר.

מחוז : המרכז,

5/4/92 נבדק וניתן להקביל / נאשר
 ויחלטת הועדה המחוזית / משנה ביום
 3.11.92
 מתכנן המחוז תאריך
 תכנית אפורטת עמ/ 2/131
 שינוי ל מסמ/ 7 (עמ)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר
 תכנית מפורטת מס' 2/131
 בישיבה מס' 226 מיום 3.11.92
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 יושב ראש
 מזכיר

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 2/131/א
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

תכנית תפולרת עח/2131 - שינוי ל מעט/7 (עח)

1 - תפולרת התכנית : התכנית תהול על התלקה הרפומה מט' 20 בגוש 8345 כפר ויהקיין.

והתכנית תהיה שינוי לתכנית מעט/7 (עח) שינוי למגרש מט' א 617 בתכנית הנ"ל, כמסומן בתשריט המצורף - מצב קיים בקנה מידה 1:2500 והמצב המוצע בקנה מידה 1:500, ותהיה חלק בלתי נפרד ממנה בכל הענינים הנזעלים לתכנית ותשריט יחד.

2 - שטח התכנית : כ 2,525 דונם.

3 - מניש התכנית : תועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.

4 - הילוץ : ועד מושב כפר ויהקיין

5 - מעל הקרע : מנהל מקרעי ישראל .

6 - עזרה התכנית : מודדי חררה בע"מ - מסרד טכני הגבורים 57 - חזרה טל 325454-06.

7 - גבולות התכנית : גבולותיה של התכנית מסומנים בתשריט המצורף בקו כהול כחה -

מצפון התלקה רפומה 18,17 בגוש 8345

מזרח : התלקה רפומה 21 "

מדרום : ציר דרך מט' 52 - התלקה רפומה 28

ממערב : התלקה רפומה מט' 19 בגוש 8345

הכל כמסומן בתשריט המצורף.

8 - יטס לתכניות אחרות : תכנית זו תהיה שינוי לתכנית מסומנת לצרכי הסדרי רישום

תכנית מעט/7 (עח) שתועדה בדבר אישורה מורסמה בילקוט פרסומים

מט' בתאריך דף מט' .

9 - מטרה התכנית : א- לשנוה יעוד שטח התלקה הרפומה מט' 20 בגוש 8345 המסומנת

כמגרש מט' 617 בתכנית מעט/7 - מטטה המיועד לבנינים צבוריים -

לשטח מיועד למגורים לבעלי מקצוע - והרחבת דרך בצומת הרחובות.

ב- לאפשר הקמה מבנים ומיתוח השטח בהתאם ליעוד החדש.

10 - יחס לתכנית המתאה : על השטח יחולו הוראות בניה , מיתוח , מרוחים מגבולות,

אחוזי בניה , מספר יחידות דיור , מספר הקומות וכ" הכל כפי

הנחון בהוראות הבניה לפי תכנית מתאר עח/200 או התכניות אחרות

בחוקף החלוח על השטח .

כל בניה ומיתוח נוסף בשטח יהיה בהתאם להוראות הנ"ל.

11 - סימונים בתשריט ובאורם :

גבול התכנית

אזור מגורים ביישוב הקלאסי

שטח מיועד לבניני צבור

אזור מגורים לבעלי מקצוע

שטח לבניני צבור

שטח הקלאסי

דרך קיימת או מאושרת

הרחבת דרך קיימת

קו כהול כחה מסביב לשטח

צבע צהוב על רקע התשריט

צבע חום ופוחחם חום כחה

צבע צהוב ופוחחם בירוק כחה

צבע חום ומותחם בקו חרס כחה

פסים ירוקים על רקע התשריט

בצבע חום

פס אדום במקביל לחום

מספר ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספר בשני רבעים צדדיים של העיגול	קוי בנין
מספר ברבע החתון של העיגול	רוחב הדרך
מספר רגיל ללא ציון מיוחד	מספר חלקה רשומה
מספר עם כוכב לידו א	מספר חלקה לפי משח/7
רצוע עם נקודות בפנים וציון מספר קומה	מבנים קיימים
רצוע על רקע החריט עם ציון סוגו	צריפים או סככות
נקודה עם ציון ע.ח.	עמודי השמל
נקודה עם ציון ע.ט.	עמודי טלפון
קו מרוסק וסימון צרוף	קוים שאינם מהויים גבולות
"צל" בין קווי נקודות על רקע החריט.	כביש אספלט קיים

12 - שרוחים: אספקה מים, איסוף אשפה, וכל שרוחים אחרים יהיו על ידי שרוחי המועצה האזורית עמק חפר.

13 - בניה בקרבת עמודי השמל: -הכל כפי הנחון בהוראות הבניה והפיתוח של התכנית מתאר עח/200.

14 - הוראות בניה וגודל חלקה מינימלי של מגרש מגורים בישוב הקלאי:
גודל מינימלי של מגרש מגורים יהיה 500 ממ"ר, על מגרש מגורים בישוב הקלאי חותר הקמה יחידה דיור אחת בלבד, בקומה אחת אן בשתי קומות. שטח מבני עזר לא יעלה על 10% משטח המגרש ובכל מקרה לא יעלה על 65 ממ"ר. גודל יחידה דיור לא העלה על 220 ממ"ר. מותרת בניה במפלסים בכמיומות לתנאים הטוטוגרפיים במגרש וסביבתו, לפי שיקול דעה הוועדה המקומית. מותרת בניה על עמודים אן גבהם לא יעלה על 2,20 מ" ולא יפחת מ 1,0 מ". קוי בנין מינימליים לבניני מגורים מכל הסוגים (מגרשי מגורים בישוב הקלאי ובניני מגורים במשק הקלאי) יהיו: קדמי 5,0 מטר או 1,50 מ" לפוסך אחורי 7,0 מטר צדדי 4,0 מטר (לכניני עזר בלבד מותר "0" בהסכמת השכון)

14A - טבלת הוראות בניה

מגבלות	קוי בנין למני עזר		% ושטח מבני עזר	קוי בנין			מספר יחידות דיור	מספר קומות סכסמלי	שטח בניה סכסמלי למגורים מטר	גודל מינימלי למגרש מטר	יעוד השטח
	אחורי	צדדי		בחזית	אחורי	צדדי					
לפי אישור הוועדה המקומית	לתחות 30 מטר סמבנה מגורים	40 מטר א 0.10 בהסמכת השכ	50 מטר או 1,50 לפוסך	7.0	4.0	5.0	1	2	220	500	שטח מיועד לבעל תועד

15 - מבנים קיימים: מבנים קיימים בחריגה מקוי בנין בזמן שהתכנית האושר י שארו כמו שהם. בניה חדשה ותוספות בניה כפופים להוראות תכנית זו.

16 - היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימה עורך התכנית:

חתימה פגיש התכנית :

מנודדי הדרך בע"מ
חברות 57 הדרך
טל. 06-330358-330454

חתימה יוזמי התכנית:

חתימה בעל הקרקע :