

400 2087

107.93
2/86

ועדה מקומית להכנת תוכנית
"עמקה-חוקרי"

10-06-1963

נתקבל

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

שינוי תכנית מתאר עח/140/4

שינוי לתכנית המתאר עח/200

20-06-63

נתקבל

1. תכנית זו תקרא עח/140/4 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. חלקה 32 בגוש 8369 בכפר הרא"ה. 2496 מ"ר.

2. בהתאם למסומן בקו כחול בתשריט.

3. תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר עח/200. במידה ויש סתירה בין התכניות, יקבעו הוראות תכנית זו. מינהל מקרקעי ישראל.

4. ועד כפר הרא"ה וליכט יצחק.

5. יוסף בן-יוסף, מודד מוסמך, פסגות.

6. א. שינוי יעוד חלק מנחלה חקלאית לאזור מגורים (חלקה ארעית 1).

7. ב. הקטנת שטח נחלה חקלאית ל-1646 מ"ר (חלקה ארעית 2) במקום 2000 מ"ר, (לפי עח/200), כאשר החלקות החקלאיות נשארות צמודות לנחלה. (חלקה 15 בגוש 8370 וחלקה 54 בגוש 8370).

8. לאפשר חלוקת חלקה 32 בגוש 8369 לשתי חלקות.

9. א. גבול התכנית - קו כחול.

10. ב. נחלה חקלאית - צהוב עם פסים ירוקים באלכסון.

11. ג. אזור מגורים - כתום.

1. שם ותחולה:
2. המקום:
3. שטח התכנית:
4. גבול התכנית:
5. יחס לתכניות אחרות:
6. בעל הקרקע:
7. יוזם התכנית:
8. עורך התכנית:
9. מטרת התכנית:
10. תכלית התכנית:
11. הסימנים בתשריט:
12. טבלת אזורים:

האזור	סימונו	שטח מ"ר	שטח חלקה מזערי	גודל יח' מירבי	מס' קומות	קוי בנין		
						קדמי	צדדי	אחורי
מגורים	כתום	850	500 מ"ר	220 מ"ר	2	5	4	7
נחלה חקלאית	צהוב עם פסים ירוקים באלכסון	1646	כפי שקיים	250 מ"ר מקס. לדירה אחת ו-350 מ"ר מקסימ. ל-2 דירות ביחד.	2	5	4	7

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום
 מתכנן המחנה

13. מספר יחידות למגרש: באזור מגורים, תותר בניית יחידת מגורים אחת לכל יחידת מגורים על מגרש. באזור נחלה חקלאית, תותר בניית מבנה לבעל הנחלה ומבנה מגורים נוסף לבן ממשיק, בשטח של 350 מ"ר - סה"כ ל-2 היחידות. הקמת יחידה לדור שלישי לא תותר על נחלה זאת. המרווחים בין היחידות יהיו 0 מ' או 5 מ' לפחות.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

4/140/106

אישור תכנית מס.

התכנית מאושרת מכח
 סניף 106 (ג) לחוק

י"ר העדה המחוזית

14. קווי בנין : קווי בנין למבנים קיימים יהיו כמו שהם. תוספות ובניה חדשה כפופים להוראות תכנית זו. בנחלה 32/1 לא תותר הקמת מבני משק חקלאיים. תותר בניה של מבני עדר בגודל של עד 10% משטח המגרש בהגבלה של עד 65 מ"ר. קווי הבנין הצדדיים והאחורי למבני העדר - 3 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן, ובתנאי שניקוד הגג לא יופנה לשטחו. פתרונות החניה יהיו בתחום המגרשים.
15. מבני משק חקלאי :
16. מבני עדר :
17. חניה :

18. חישוב שטח הבניה : כל שטח בנוי ומקורה פרט לקומת עמודים מפולשת שגובהה אינה עולה על 2.20 מ'.

19. בניה בקרבת קווי חשמל:א. אין לבנות בניינים מעל לקווי-חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מ' מכבלי חשמל.
ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי-חשמל עיליים.
ג. בקרבת קווי-חשמל ינתן היתר רק במרחקים מקו החשמל המצויינים מטה:

מצייר הקו	מתיל קיצוני	קו חשמל מתח נמוך
2.25 מ'	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו
6.50 מ'	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה
13.00 מ'	9.50 מ'	

20. חלוקה חדשה : החלקות יחולקו על פי המסומן בתשריט.
21. מס השבחה : מס השבחה יגבה כחוק.

ח ת י מ ו ת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ילבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מס' 41/140/6
בישיבה מס' 6 מיום 26/5/91

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

עו"פ ד"ר
מזכיר

יודם התכנית - ליכט יצחק

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

יוסף בן-יוסף
הנדס גיאודזי מודד מוסמך בע"מ
יסגות, ד"ר מזרח בנימין 90867
טל - 02-921501

עורך התכנית - יוסף בן-יוסף

יודם התכנית - ועד כפר הרא"ה