

4004347

גרוסמן דן - משרד אדריכלות בנין

רח' שטמפפר 5 - נתניה 42402

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

מחוז - המרכז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עמק - חפר

שינוי תכנית מתאר עח/311

ינואר 1984.

התקן
מס' 188

8651 ✓

חוק התכנון והבניה תשי"ח - 57	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
שינוי תכנית מתאר מס' 311/א	מס' 188
בישיבה מס' 15	מס' 188
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית	

חוק התכנון והבניה תשי"ח - 57	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
שינוי תכנית מתאר מס' 311/א	מס' 16
בישיבה מס' 7484	מס' 16
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית	

חקרי: 29.3.84

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מרחב	מרחב
מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי
תכנית	תכנית
הועדה המחוזית בישיבתה ה	הועדה המחוזית בישיבתה ה
מס' 11	מס' 11
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל	החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
פגן מגול כלי לתכנון	פגן מגול כלי לתכנון

חוק התכנון ובניה חשכ"ה - 1965.
 מרחב תכנון מקומי עמק חפר
פרק א. הוראות כלליות

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא **שינוי תכנית מחאר-עח/311**
 כפר ימה.
2. המקום : מחוז המרכז
 נפה השרון
 רשות מקומית : מועצה אזורית עמק חפר.
3. גבולות ושטח התכנית :
 א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בחשריט בקו כחול; וכוללים את חלקות 8, 9 בגוש 8651.
 ב. שטח התכנית ~~9,761~~ 9 דונם.
4. מסמכי התכנית :
 א. הוראות התכנית.
 ב. חשריט התכנית בק.מ. 1:500
5. בעל הקרקע : משפחת עומר
6. המגיש : הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר
 ובעלי הקרקע.
7. המתכנן : חיים בלימל מהנדס, ברוסמן דן.
 משרד אדריכלות ובנין רח' שטמפר 5 - נתניה.
8. מטרת התכנית : א. כסול ואיחוד חלקות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפיתוח בעתיד.
 ב. שינוי לתכנית מחאר ע.ח. 8/200, יעור שטח לשביל גישה; לצרכי פיתוח; יעור שטח חקלאי לשטח מגורים.
 ג. לקבוע הוראות בניה.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה להוראות תכנית מחאר עח/8/200; אך במקרה של סתירה בין התכניות, יקבעו הוראות תכנית זו.
10. הפקעה ורשום : כל השטחים יירושמו על פי החוק.
11. משך כצווע התכנית : 10 שנים

לוח האזורים

אזור	מגורים שש מגרש	רווח חזית	מס' קומות	מס' יחיד' דיור	שטח בנייה	מבני עזר	קני בנין		הערה כלליות - הקלות
							חזית	אזורי	
מגורים א'	475 מ"ר	18.00	2 קומות על קרקע או על עמודים אשר גובהם לא יעלה על 1.8 מ'	מס' יחיד' דיור	25% בקומה 10% משטח שטח 50% מהי"ט משטח המגורים לא יותר מ-65 מ"ר	קני בנין נמוך הבניה או 0, בצד שמאל ומאחור בהסכמה השכני.	לפי ת.ב.פ. 3.1 או 5 מ' 1.5 למטר קני בנין כלפי קני בנין	5	א. ניתן לצננת מזרח בקני צדדי 0 באישור השכני. ב. לגבי מגרש שצורתו בלתי רגילה או רווח חזיתית או המגרש פחות מ-8.5 מ' רשאית הועדה לקבוע הוראות בנייה מיוחדות. ג. לגבי פננים קיימים רשאית הועדה המקומית לקבוע תנאים מיוחדים ואת לאתר בדיקה פפורל של הנוגשות במגרש ואפשרות ניצול זכויות מכוללת בקני קרקע של בתי מגורים בהמלצה הועדה המקומית ובאישור הועדה המתוזמת.
ב. מקלאי	פסים אלכסוניים ירוקים		תחרי בנייה יוצאן לאחור ה גשח הבנייה תלוקה עי"י מורד מוספך.						
ג. צבנרי פתוח									בהתאם להוראות הבנייה מתאר עמ' 200/פרק ג'
ד. שביל	ירוק מוחמם אדום								בהתאם להוראות הבנייה מתאר עמ' 200/פרק ג'
ה. דרכים	חום או אדום								תאטר כל בנייה פרט למעבר מתקנים הנידסיים, רווח שביליים צמינץ צ' מ' רווח קיררות וכתים קיימים ייתרסן