

I  
28.01.93  
NJK

402705

27 זואו 1993

תכנית מפורטת ע"ח/48/5  
 שינוי לע"ח/48, ע"ח/48/1, ע"ח/37/4  
 מחוז: המרכז.  
 מרחב תכנון מקומי: עמק-חפר  
 היוזם: ישיבת בני עקיבא, כפר הרואה.  
 המתכנן: ד. נופר - אדריכלים ומתכנני ערים.  
 מגיש התכנית: הועדה המקומית עמק-חפר.

1. תכולת התכנית:

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
8364	28,18,17,7,6,5,1	29,27,21,11,10,9,8,4,2

- 2. גבולות התכנית: ✓
  - 3. מטרת התכנית: ✓
  - 4. בעל הקרקע: ✓
  - 5. שטח התכנית: ✓
  - 6. תקנות הבניה בשטח התכנית: ✓
- מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.  
 ביטול תכניות מפורטות קודמות, הכרזה על כל שטח הישיבה כמוסד חינוכי והוראות בניה לי.ב.ע. כפר הרוא"ה.  
 מינהל מקרקעי ישראל.  
 37.710 דונם בקרוב.  
 א. הבניה בשטח התכנית תהיה בהתאם לתכנית בינוי מאושרת. תכנית הבינוי תהיה באישור ועדה מקומית והסכמת ועדה מחוזית.  
 ב. שימושי המבנים בשטח המוסד יהיו: כיתות לימוד, מעבדות ואולמי הוראה, משרדי אדמיניסטרציה, בתי תרבות, ספריית חדרי מורים, חדר אוכל מטבח ומחסנים.  
 מגורים לחניכים, לאנשי הסגל (כפוף לאישור הועדה <sup>המקומית</sup> לגבי חיוניות העובד לגור במקום).  
 מועדונים, שרותים, אולמי התעמלות, מגרשי משחקים ומתקנים לפעילות ספורט.

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס. 5148/א**  
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק  
 יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר  
 תכנית מפורטת מס. 5148/א  
 משיבה מס' 1 / מיום 4/12/90  
 החלטת: להמליץ לפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית

יו"ר  
 סגנית

2/...  
 נבדק וניתן להפקיד / גאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה-מיום  
 מתכנן המחוז  
 תאריך

ג. יהיה זה מסמכות הועדה המקומית לעכב מתן היתר בניה כל עוד לא נוכחו כי היזם יסדיר כהלכה את מערכות התשתית כגון: הספקת מים, ביוב, ניקוזים, חשמל, דרכים פנימיות, בעיות איכות הסביבה, וכך שמושים העלולים להוות סכנה, מיטרד או פגם אדריכלי, או להתירם כפוף לתנאים מסויימים.

ד. תכנית זו כפופה ותואמת הוראות תכנית מתאר ע"ח/200.

7. לוח השימושים באזורים:

האזור	הצבע	שטח הדונמים	סוג הבנין	גובה	קו בנין מדרכים פנימיות
אזור מוסד חינוכי	חום תחום בקו חום חום	36.60	לפי תכנית בנוי מאושרת באשור הועדה המקומית	עד שלש קומות	3 מ'
דרכים	אדום	1.11			

8. קו בנין: בהתאם לתכנית הבינוי.

המרחק המינימלי מדרך פנימית יקבע לפי תכנית בינוי.

המרחק המינימלי בין שני מבנים שונים יהיה לא פחות מ-5 מ'.

המרחק המינימלי מכבישים פנימיים יהיה 3 מ'.

המרחק המינימלי מגבול האזור - 5 מ'.

9. אחוזי בניה: הבניה הקיימת תחושב לפי הבניה בפועל.

הבניה המוצעת בהתאם לתכנית בינוי.

*מלבד המבוא*

10. תברואה: אספקת מים, תעול, ניקוז וביוב יהיו לפי דרישות המשדך לאיכות הסביבה.

11. יחסי התכנית לתכנית המפורטת הקיימת: התכנית מבטלת האזורים השונים בתכנית וקובעת את שטח המוסד כיחידה אחת.

מבנים קיימים בחריגה מקווי בנין בעת אישור תכנית זו, ישארו כפי שהם. בניה חדשה ותוספת למבנים יהיו בקוי בנין בהתאם לתכנית זו.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מיתאר ע"ח/200 על שינוייה וכך חלות ההוראות שבתכנית ע"ח/48 במידה ואינן סותרות תכנית זו.

חתימות בעל הקרקע:

חתימות יוזם התכנית:

חתימות עורך התכנית:

ד. נופר אוריכלים 03-5440648  
רח' בלון 41 ת"א 03-5234226  
פקס: 03-5225788, 03-5238863

