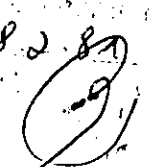


4004746

מחוז מרכז
הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון עמק חפר

שנוי תכנית מפורטת לישוב הקבוצי
מספר 4/31/עח
הקבוץ גבעת חיים (אחוד)

המתכנן: המחלקה לתכנון של אחוד הקבוצות והקבוצים
הקבוץ המאוחד
רח' סוסיין 27 תל-אביב טלפון 03-245271

מספר תכנית 4004746
אגף התכנון והבניה הנכסיה-15
מספר 4/31/עח
מספר 18/4
18.2.80


פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות : התכנית תקרא תכנית מפורטת עח/31/4 לקבוץ גבעת חיים / אחוד חברת פועלים להתישבות שתופית בע"מ
2. הגושים הנכללים : 7896 , 7918 , 7920 , 7921 , 7925
3. שטח התכנית : 683.0 דונם
4. גבולות התכנית : כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500
5. בעל הקרקע : א. מינהל מקרקעי ישראל
6. מסמכי התכנית : תשריט 1:2500
תשריט 1:10000 (תקון תשריט תכנית מתאר עח/200/1)
7. יוזמי ומגישי התכנית: קבוץ גבעת חיים / אחוד.
8. מתכנן התכנית : המחלקה לתכנון - אחוד הקבוצות והקבוצים / הקבוץ המאוחד תל - אביב, רח' סוטין 27, טלפון 249271 - 03
9. מטרות התכנית : א. שנוי תכנית מתאר עח/200/קביעת גבולות תכנית מפורטת ושנוי יעוד קרקעות במסגרתה,
ב. חלוקה מחודשת של שטח התכנית.
ג. בטול ואיחוד חלקות קיימות.
ד. קביעת איזורים, יעדים, תכליות ושימושים.
ה. ביטול תכנית ב.ע.מ. מסי עח/31/1 הכל לשם התאמה למצב הקיים והפתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.
10. משך ביצוע התכנית : 20 שנה.

פרק ב' - שנוי תכנית מתאר עח/200/1

תכנית זו תואמה תכנית מסי עח/200 פרט לשינויים המפורטים להלן:

מג"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מתח המרכז

1. שנוי גבולות התכנית.
2. תוספת כביש גישה לבית העלמין.

פרק ג' - הגדרות ופירושים

1. כללי:

פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לחוק החכנון והבניה תשכ"ב - 1965, תקנותיו וחוקי העזר על תקוניתם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק - חפר.

3. מהנדס:

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק - חפר וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב שמכירותיו, כולן או מקצתן.

4. אשור שמושי בקרקע

שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ד', לסט עיון אופן השמוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו או בתכנית המתאר ע/ח/200 הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. בניני משק חקלאיים:

כל בנין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ז/או לטיפול או החזקת בעלי חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תחמיץ, וכל היוצא באלה.

הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי הצבה בין מבני משק חקלאיים ע"ם המלצת הועדה הטכנולוגיה של משרד החקלאות.

6. קו בנין:

קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אתר אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית זו את בתכנית בנוי מאושרת.

7. תכנית בנוי:

תשריט החואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב. יסומנו בו שטחי גינזון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

פרק ד' - חלוקה לאיזורים

שטח בדונם שטח ב-% צבע בתשריט
מהתכנית

אזור א' - מגורים ושרותים קהילתיים:

מגורים, מבנים כללים, מבני ילדים, ספורט, מתקני ספורט, מבנים, ומתקני נופש, משרדים, שרותים, מבני בריאות, תרבות, דת, מועדונים, ספריות, יעור, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות רחבות, בניני צבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה.

מרחקים מינימליים בין מבנים: 5.00 מ' גובה מקסי של מבני מגורים: 3 קומות.

419.7 61.46 צהוב

אזור ב' - מבני משק קקלאיים:

משק קקלאי כולל דיג ועעור למעט בחי-מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים, מבנים שיעודם חורג יהרסו תוך 10 שנים.

מרחקים מינמליים בין המבנים: 5.00 מ'.

147.0 21.52 חום

אזור ג' - תעשייה:

מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחנייה, לא ימוקם מבני קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים, כסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל המקומות.

גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנדון.

47.8 7.0 סגול

אזור ד' - אזור מוסדות חנוך:

מוסדות חנוך המיועדים לחנוך כולל שבילים ודרכים וכל השרותים הנלווים. מרחק מינימלי בין מבני חנוך ומגורים 20 מ', מרחק מינימלי בין מבנים: 5.0 מ', גובה מקסימלי 3 קומות.

46.6 6.82 כתום מותחם
בחום כהה

אזור ה' - בית עלמין:

לא ימוקם מבני מגורים קרוב יותר מ-100 מ' לבית העלמין בית העלמין יגודר, ע"י גדר רשת ע"י תראות סעיף 89 של תכנית המתאר עח/200.

9.17 1.34 צהוב + קוים
מצולבים

אזור ו' - דרכים:

דרכים לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.

12.73 1.86
683.00 100.00

סה"כ

פרק ה' - שונות

1. מערכות בנקוד, ביוב, מתקני המים בארות, אספה, חשמל, בטחון עפ"י תכנית המתאר עח/200 וכמפורט בתכניות בנוי, שיוגשו לגבי כל אזור ואיזור.

2. יבוטלו קרקעות יעוד (מחרוכות) הקיימים שלא תואמים תכנית ואת - ראה רשימה מצורפת.

3. שימוש בקרקע כלשהיא, שיעודה אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר למטרות חקלאיות, ככפופות להוראות תכנית המתאר עח/200 לגבי מניעת משרדים סביבתיים.

4. לא ינחן היתר בניה אלא בכפיפות לתכנית בינוי, תכנית בינוי יכולה לחתום לחלק מהשטח של התכנית, אך חייבת לכלול איזור שימושי קרקע בשלמות. תכנית בינוי תאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.

5. דרכים מקומיות ירשמו על פי הנאמר בסעיף 112 של תכנית המתאר עח/200.
א. דרך מסי 1 היא דרך מקומית ותרשם ע"ש המועצה האזורית עמק חפר.
ב. דרך מסי 2 (גישה לבית העלמין) היא דרך מקומית.
ותרשם ע"ש המועצה האזורית.

אחת מן יקבוצים המכונים המאוחד
המנהל לקה לתכנון
מל-אביב, רח' מזמין 27, טל. 249271

(המתכנן)

(המגיט)

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
בנין ושאוכ

(המבצע)

חוק התכנון והבניה חשביה - 1965
ועדה מקומית לתכנון והבניה עמק חפר
תכנית מפורטת מסי 4/31/חב
בישיבה מסי 12 (166) מיום 1.8.78
הוחלט: להמליץ רכני הועדה המחוזית
לאישור ועדה התכנית
יושב ראש
מזכיר