

חוק התכנון והבניה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

תכנית מפורטת מס' 1/142
בישיבה מס' 9 מיום 17/9/92
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יושב ראש
מזכיר

1093

- ✓ חוק התכנון והבניה 1965
- ✓ מזוז המרכז
- ✓ מרחב תכנון מקומי
- ✓ עמק חפר

נבדק ונותר לתיקון / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיוזמת
מתכנן המרכז
תאריך

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשס"ח-1968
אישור תכנית מס' 1/142
תכנית מאושרת מכח
סעיף 110א לפת"ת

✓ תכנית מפורטת ע.ח. 1/142

✓ המהווה שינוי לתכנית שינוי מתאר ע.ח. ב.מ. 156, ותכנית שינוי מתאר
✓ ע.ח. 142.

אוקטובר 1992

1. תחולת התכנית ✓
 ✓ תכנית זאת תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית, והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית.

2. המקום

✓ מחוז : המרכז
 ✓ נפה : השרון
 ✓ מקום : חניאל
 ✓ גושים : 8093

8094 חלק מחלקה 5
 8132 חלק מחלקה 2
 494-504 חלק מחלקות 12-15, 19. חלק מחלקות 99, 418-408, 57, 57א'
 ✓ מגרשים :

3. שטח התכנית : 25.226 ד'.

4. גבולות השטח : גבולות השטח מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

6. המגיש : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.

7. היוזם : וועד מושב חניאל.

8. המתכנן : לייבוויץ בני, מודד מוסמך וקרטוגרף, רח' דוד המלך 11 נתניה. טל: 343920, 331717.

9. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד מאיזור ציבורי, למגרשי מגורים (504-494) בשטח מינימלי של 500 מ"ר.

- ✓ ב. שינוי יעוד מאיזור ציבורי לדרך.
- ✓ ג. שינוי יעוד ממגרש מגורים לאיזור בנייני ציבור (408).
- ✓ ד. שינוי יעוד מאיזור מגרשי מגורים, במגרשים 418-409, ביטול החלוקה ביניהם, לאיזור חקלאי בשטח של 5.0 ד'.
- ✓ ה. שינוי יעוד לבן ממשיך בנחלה חקלאית, למגרש מגורים שאינו שייך לנחלה.
- ✓ ו. ביטול דרך.

10. ניקוז בריאות : בהתאם לדרישות משרד הבריאות. ואספקה מים

11. יחס התכנית : על תכנית זאת תחולנה כל תקנות תכנית מחאר עמק חפר ע.ח. 200 לתכנית המחאר ועל תקנות תכנית ע.ח. ב.מ. 156.

12. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל כחוק.

- 13. רשימת איזורים : א. השטח הצבוע בצהוב ומוחתם בכתום, הוא נחלה חקלאית.
- ✓ ב. השטח הצבוע בצבע חום ומוחתם בחום, הוא איזור בנייני ציבור.
- ✓ ג. השטח הצבוע בצבע כתום, הוא איזור מגרשי מגורים.
- ✓ ד. השטח המקוקו בצבע ירוק, הוא איזור חקלאי.
- ✓ ה. השטח הצבוע בצבע אדום, הוא דרך חדשה.
- ✓ ו. השטח הצבוע בצבע חום, הוא דרך קיימת.
- ✓ ז. השטח המקוקו בצבע אדום, הוא דרך מבוטלת.

14. הראות-הבניה:

1	2	3	4				5			6			
			מבני מגורים	מבני מגורים	מבני עזר	מבני עזר	מבני עזר	מבני עזר	מבני עזר	מבני עזר	מבני עזר		
פרט במקונו הגדרת האיזור	מבלי האזור	גודל מינימלי של מגרש (מ"ר)	שטח בניה מקסימלי למגורים (מ"ר)	מותר ומספר קומות	יחידות דיור במגרש	קו בנין חזית (מ')	קו בנין צדדי (מ')	קו בנין אחורי (מ')	אחוז ושטח מבני עזר	קו בנין חזית (מ')	קו בנין צדדי (מ')	קו בנין אחורי (מ')	מגבלות
ד' קלאי	ייצור חקלאי עיבוד חקלאי גדול בעלי תיים	10,000 או לפי קיימת	בניה אסורה						בניה אסורה				קו בנין 5 מ' קדמי בין 2 מ' צדדי מבנים 3 מ' אחורי חדשים 5 מ' ✓
נהלות במושבים	האיזור המיועד למגורים בין 2-3 דונם	250 מ"ר לפחות דיור 350 מ"ר ל-3 יחידות דיור 400 מ"ר במקרים מיוחדים	2 קומות בניה, בתנאי הצול מרבית השטח בקומה שניה	3 יחידות דיור שניה לבן ממשיך יחידה שלישית לבנד ממשיך 2 בתים בלבד	5	4	7	10% משטח מגרש עד מקסימום 65 מ"ר כולל מוסך	4 או 0 במסכת השכר	5 או 1.5 מ' למוסך	4 או 0 במסכת השכר	3 מ' לפחות ממבני מגורים	מרחק מינימלי לבנייני מגורים: 10 מ' לפחות 5 מ' ✓
מגרשי מגורים ביישוב חקלאי		500	2 קומות	1	5	4	7	10% משטח המגרש עד מקסימום 65 מ"ר כולל מוסך	4 או 0 במסכת השכר	5 או 1.5 מ' למוסך	3 מ' לפחות ממבני מגורים	רק לפי אשור ועדה מקומית ✓	
לפי תכנית בנין עיר מפורטת ותכנית בנין													

2.1.1

חתימת המתכנן

חתימת המביש

חתימת בעל הקרקע

חתימת הירזם

x
 x
 x

לפי התנגדות עקרונית לחכירת בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 דרישות המסמכים המוסמכות.

138
 התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח החכירה כל עוד לא הוקמה השטח
 הנחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 תווה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם
 בגין השטח הכלול בחכירה, אין בחתימתנו על החכירה הכרה או הודאה
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל את החכירה ע"י
 מי שרשש מאתנו על פני זכות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכא הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

חתימת הירזם

11-10-1993

ממונה על חתימת
 מנהל חתימת
 מנהל חתימת