

שטח תכנון זרועה מקומית לתכנון פיר ופטר למס' חמ"ד

תכנית מפורסת מס' לשנת 19

למושב עובדים חניאל

נפת התרין

<u>גושים</u>	<u>חלקות</u>	<u>סטעי חלקות</u>
7901	...	4,6
8024	...	1,3,4,6,7,13,14
8093	...	2-5,9,18, 7,8,10,14,16,18,19,11,10
8116	...	7,8,9
8117	...	...
8132	...	...

שמות בעלי הקרקע קרן קיימה לישראל

שמות מבצעי התכנית הסוכנות היהודית

שטח הקרקע הכלול בתכנית 1096 דונם

ת ק נ ד ת

חלק א' - כללי

שם וחלות

(1) תכנית זו תיקרא "תכנית מפורסת מס' לשנת תש... - 19 למושב עובדים חניאל ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

התשריט

(2) התשריט בקנה מידה 1:25000. והנושא מספר 101/20/50 מתאריך 23.8.53. המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

כפילות

לתכנית המתאר \*

(3) תכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס'... משנת... לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו או יאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבתכנית זו.

\* סעיף זה ייכלל בתקנון רק במקרה שקיימת תכנית מתאר לגבי שטח התכנון.

איזור "איזור" פרושו שטח קרקע המסומן בנתריס בצבע או בקו-קו או בהתחמה או ע"י סימני היכר אחרים, כל סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין אם השמוש המותר באותו איזור והתקנות הנקבעו לגבי טסחים אלה בתכנית זו;

אזור חקלאי "אזור חקלאי" פרושו שטח קרקע המשמש אך ורק לעבוד חקלאי;

אזור חצרות המשק "אזור חצרות המשק" פרושו מגרש או חלק ממנו שמותר להקים עליו בית מגורים ובנייני משק שברשות היחיד;

אזור בנייני צבור "אזור בנייני צבור" פרושו שטח קרקע המשמש לבניינים למטרות פולחן, תורה, אישטוז, הבראה, נפש, מינהל, תרבות, בידור, ספורט, שרותים צרכניים או שרותים כיוצאים כאלה המשמשים את הצבור;

אזור בנייני משק צבורי "אזור בנייני משק צבורי" פרושו אזור לבניינים המשמשים לאחסנה, אספקה, מוסך, תקונים ושרותים מסקיים לרכים, כיוצאים באלה;

דרך "דרך" פרושה כל דרך מלך, רחוב, סימטה, שביל, מבוא, מדרגות, מעבר, ורך לכלי רכב, דרך להולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת ובין שהיא סומה, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית כל שהיא, לרבות תעלות, חפירים, כיבים למי גשמים, מעברים מתחת לדרכים, מנרכות, איי-תחבורה, עצים ומשוכות שבצדי חצרים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות.

ועדה מחוזית "ועדה מחוזית" פרושה - הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז **המרכז**.

ועדה מקומית "ועדה מקומית" פרושה הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של **עמק חפר**.

חזית מינימלית "חזית מינימלית" פרושה האורך הקטן ביותר של חזית המגרש שתורשה עליו בניה;

מגרש בניה "מגרש בניה" פרושו שטח קרקע שאושר בתכנית לבניה או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית;

מהנדס "מהנדס" פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מבנה חוץ "מבנה חוץ" פרושו מוסך או כל בניין אחר שהוקמו על מגרש באשר הועדה המקומית נוסף על כל בית מגורים או בנייני משק על אותו מגרש;

מרווח "מרווח" פרושו המרחק שבין הבניין לבין גבול המגרש או בין הבניין לבין קו גבול הדרך הגובלת במגרש;

קו בנייה "קו בנייה" פרושו קו ביחס לכל דרך מוצעת, שמעבר לו אין בית יכול לבלוט;

קו דרך "קו דרך" פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.

רוחב דרך "רוחב דרך" פירושו המרחק בין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.

שטח מינימלי "שטח מינימלי" לגבי מגרש פרושו השטח הקטן ביותר של מגרש שבתחומיו מותר לבנות לפני התכנית;

שטח מכסימלי "שטח מכסימלי" לגבי בית פרושו השטח הגדול ביותר של בית מגורים שמותר להקים על מגרש.

ח"טח פתוח צבורי ח"טח פתוח צבורי  
 "ח"טח פתוח צבורי" פירושו קרקע המיועדת לצבור להם גן,  
 חדרה, מגרש בידור או ספורט.

חלק ג' - ציונים בתל אביב.

הציונים המופיעים בתל אביב, יהיה פירושהם כפירושה ניתן להם במקרא  
 בגוף התל אביב.

חלק ד' - חלוקה לאיזורים  
 וקביעת התכליות

1. **השימוש בקרקע ובבנינים**  
 לא ייחמסו קרקע או בנין לתכלית הסונה מהתכלית לה  
 נועדה הקרקע או הבנין לפי התל אביב, אלא אם כן אשרה  
 את שנוי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
2. **היתרי בנייה למבנים מסופו אחד**  
 למרות כל האסור בחוקי-העזר להיתרי בנייה, מותר  
 יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין  
 ספופי לגבי כמה מגרשים, בתנאי שיצוינו בבקשה  
 מספרי המגרשים שעליהם נומדים להקים את הבנינים  
 הספופיים.
3. **מספר בתי המגורים על מגרש**  
 לא יוקם יותר מבית מגורים אחד על מגרש ומותר  
 להקים עליו בית מגורים.
4. **מקום הבית**  
 לא ייבנה בית אלא במקום שנועד לו בתל אביב, אולם  
 אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות  
 את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית  
 לאתרו בקרבת מקום, בתנאי שאופיה של התכנית לא ייפגע  
 ע"י כך.
5. **בנייה בח"טח פתוח צבורי**  
 לא יוקם כל בנין בח"טח פתוח צבורי פרט לבנינים  
 המצמחים את הח"טח באיזור הועדה המקומית והסכמת  
 הועדה המחוזית.
6. **מגרשי בנייה, בתיים, מבני תוך ח"טח מינימלי, אחוזי בנייה מכסימליים, מרחקים בין קוי בנין, מרווחים בין הבנינים, מספר הקומות ורוחב מינימלי של חזית המגרשים**  
 מגרשי הבנייה, הבתיים, מבני-התוץ, הח"טח המינימלי  
 של מגרש, אחוזי הבנייה המכסימליים, המרחקים בין  
 קוי הבנין, המרווחים בין הבנינים, מספר הקומות  
 והרוחב המינימלי של חזית המגרש יהיו לפי לוח  
 האיזורים להלן:

לוח האזורים

מחוז-איזור	בנינים צבוריים	מיקי נזר	חקלאי	עיוור
בהתאם למפורט בתזריט	בהתאם למפורט בתזריט	80 - 96	1-41 44-79	מספרי המגורים בתזריט המיועדים לאיזור
		17	77	מספר כולל של מגורים באיזור
		2500	10,000	זטח מינימלי של מגר
		/	/	גודל חצר המסך
בהתאם למפורט בתזריט או לפי איזור הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית		160.00 ₪	150.00 ₪	זטח מכזימלי לבנייה במגרס
		/	/	זטח המבנה החצונני
		2	2	מספר קומות מכסימלי בבית
				חזית מינימלית של מגרס
		לפי התזריט 2.00 ₪ 8.00 ₪	לפי התזריט 2.00 ₪ 8.00 ₪	קוי הבנייה: בחזית בצדדים מאחור

חלק ה' - דרכים.

1. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתזריט ורוחבן
2. איזור בנייה לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בקרקע שהיא מקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, החזקה ותיקונה.
3. איזור אימוץ בדרך לטרותים ללא נסילת רשות. לא יונח מעל לדרך או מתחתה כל אזור, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, אלא אם כן ניתנה רשות לכך על ידי המהנדס.
4. דרכים המסומנות בתזריט בסימן בטול תבוסלנה.

חלק ו' - ניקוז, ביוב, הספקת מים ובנייה בקרבת קוי חשמל.

1. ייתור קרקע לצרכי ניקוז, תיעול והספקת מים ייחוד כל קרקע הדרושה למעבר מי-גשמיים, מי זופסכין או להספקת מים, ולא יוקט על כל קרקע זינודה כנ"ל כל בנין ולא תיעשה בה כל עבודה, פרט לעבודות הדרושות לביצוע הניקוז, התיעול או הספקת המים.

ניסוח 2. לבצע את הניסוח ע"י חלחול י"ו באמצעות תעלות ניסוח לפי דרישת מסרד הבריאות.

נייב 3. לכל בנין או סכונת בנינים יחודר בורות רטב ובורות מחלחלים כהתאם לחסנדרטיט ולדרישות מסרד הבריאות.

הספקת מים 4. תיודר לפי דרישות מסרד הבריאות לשם הבסתת יירות המים מכחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית.

בנינים מתחת לקוי חשמל או כפרבתם

5. לא יוטט כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים, ולא יוטט כל בנין ולא יבלוט יל חלק היסנו במרחב שהוי סטן מ-5 מטרים מקו מיוני הנמתח לידמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של טו חשמל יח הכו הוי של מתח עליון של 66 ק"ו יו במרחב טמן מ-3 מטרים או הקו הוי מתח גבוה של 22 ק"ו יו 63 ק"ו יו במרחב טמן מ-2 מטרים אם הקו הוי של מתח נמוך.

חל. ז' - הוראות נוספות.

העברת הפרקצות המהוות דרכים תועברנה לל תמורה על שם הרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.

2. הקרקעות המהוות שטחים פתוחים צבוריים תועברנה או תוחכרנה על ידי בעלי השק לרשות המקומית שתוקם במקום, תוך 3 חדשים מיום הקמתה.

3. החלוקה למגרשים של הפרקצות הכלולות בתכנית תיקשה לאתר מדידה, וכל סטניה מהתכנית יצב סרידה זו תהיה טעונה אישור הוצדה המקומית.

4. לא יהיה תוקף לאישור מהאישורים הדרושים לפי תכנית זו ילא אם כן ניתן בכתב ובגוף התשרים.

חתימת המועצה

חתימת ועלי הרקע

18.10.18

תאריך

תאריך

פקודת בנין ערים. 1936

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר ~~עמק קלר~~

תכנית בנין עיר לחלוקת פרקע/אספיראט ע"י ~~ביתא~~

1/110. ח. ו

בישיבה מס' 34 מיום 18.6.18 הבלט

להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז המרכז בהאלצה להפקדה/ להרשות מתן תקף לתכנית

המנהל

המנהל

משרד הפנים	
שירות כניס ויציאת ישראל	
ועדה לביטחון המדינה ולתחנות מרי	
מס' תעודת זהות	מס' כניס ויציאת
מס' 63	מס' 15.1.58
תחליטת לתח תוקף	תוקף התעודת זהות
15.1.58	15.1.58
מס' כניס ויציאת	מס' תעודת זהות
מס' 15.1.58	מס' 15.1.58