

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 13.11.91

14.11.91
Koray

10/10/91

.....
תאריך
.....
מתכנן המחוז

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - מועצה אזורית עמק חפר
תכנית בנין עיר מס' עח/10/5
שינוי לתכנית מתאר מס' עח/4/10: עח/200

משרד הפנים
רמלה
15-10-1991
נח קוב"ל
שם התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר עח/5/10

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250
מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים
לתכנית ותשריט גם יחד.

2. תשריט:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

3. גבולות התכנית:

31,015 מ"ר

4. שטח התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
המצורף לתכנית.

5. תחולת התכנית:

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 13.11.91

.....
תאריך
.....
מתכנן המחוז

מושב אביחיל.

6. המקום:

גוש 8316 חלקות שונות.

7. גושים וחלקות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.

8. היוזם:

מנהל מקרקעי ישראל.

9. בעלי הקרקע:

י. בר - י. מסטצ'קין - ל. פרייז - אדריכלים ובוני ערים
בע"מ

10. מחבר התכנית:

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:

11. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א'
- ב. קביעת הוראות בניה.
- ג. יעוד שטח לש.צ.פ.
- ד. קביעת דרך חדשה.
- ה. קביעת ביצוע פיתוח.
- ו. הוראות בדבר ביצוע פיתוח.

על תכנית זו תחולנה תכנית מתאר עח/200
על תיקונה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא ישונו
בתכנית זו.

12. יחס לתכנית מתאר:

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס. 5/10/91
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
ע"י הועדה המחוזית

13. רישום שטחים ציבוריים: השטחים כתכנית זנ- המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965. יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם ועד הישוב מדידת השטחים נעשתה בצורה גרפית, כרם שטח מגרשי המגורים לא יעלה על הרשות בטבלת השטחים והסטיה המותרת תהיה רק בשטחים לצרכי ציבור.

14. האזורים והוראות בניה: משטח התכנית תחולנה הוראות הבאות לחלוקת אזורים ואחוזי בניה.

הערות	קווי בניין			מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח כניה בקומה כמ'	שטח של מגרש במ"ר		הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחנרי	צד	חזית				מינ'	מקס'		
תותר הקמת 65 מ' מחסן עזר כולל חניה לרכב. מכנה העזר ניתן למקם במרתף.	6	3	5 מ' מקו הדרך או משטח צבוע	1	2	150 מ' לקומת קרקע כולל מכנה עזר 220 מ' כשתי הקומות יחד	550	500	כתום	מגורים א'

15. חניית מכוניות: החניה לכל מגרשי החניה תהיה בשטח המגרש ותינתן כהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. תותר חניית המדרכות שלאורך הכביש, ע"י כלי רכב לכניסה למגרשים במקומות שיקבעו בתכנית הפיתוח. החניה תבוצע במבנה משותף בין שני מגרשים בהתאם לתכנית פיתוח שתקבע את מיקום כניסות רכב למגרשים.

16. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה המקומית אישר תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. תכנית הפיתוח תקבע את מיקום כניסות הרכב והולכי הרגל לתוך המגרשים, וכן תכנון הכביש, החניות והמדרכות שלאורכו.

