

4857 + 200

29.10.95

ועדה מקומית לתכנון ולקנייה  
"מק-חפר"  
28-09-1995  
נתקבל

הגובה קומת הגג  
30/1/96  
מ/ת/א/פ/א

מ-ר-ח-ב ת-כ-נ-ו-ן מ-ק-ו-מ-י - "ע-מ-ק-ח-פ-ר"

שינוי לתכנית מתאר מס' ע/ח/29/8

שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתכנית מפורטת מסמ/22-(עח)

משרד הפנים  
היחידה למחוז המרכז - רמלה  
10-01-1996  
7923

משרד הפנים  
מינה  
14-01-1996 (49)  
7923 חלקה 30

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : חרב לאת  
גוש וחלקה : גוש 7923 חלקה 30 (49)

2. בעל הקרקע : סינהל מקרקעי ישראל

3. המגיש : ועד מושב "חרב לאת" וחוכר הנחלה

4. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עמק - חפר"

5. המתכנן : אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים

6. שטח התכנית : כ - 14,547 דונם.

7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול

8. מסמכי התכנית : א. חמישה זפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)  
ב. תקנות לאזורים  
ג. תשריט בק.מ. 1:2500, 1:500 (להלן התשריט)

כל מסמך ממסמכי התכנית שהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית : א. חלוקת נחלה ושינוי יעוד חלק מנחלה לסגורם סגורים. סגורם הסגורים בשטח של כ - 571 מ"ר והשטח הנותר לנחלה יהיה כ - 13,976 מ"ר.  
ב. הסדרת קווי בניין.  
ג. קביעת מבנים להריסה.

תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו סזמן לזמן וכן הוראות ית מפורטת מסמ/22(עח). במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות הוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז  
10. כפיפות לתכנית : 1965  
אישור תכנית מס' 24/24  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יו"ר הוועדה המחוזית

11. הוראות שונות
- א. : אספקות - אספקת סים, חיבור חשמל, טלפון, טלויזיה בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.
- ב. ✓ חשוב השמחים - התשריט מוגש על רקע ספות סצביות וטופוגרפיות ע"י מודד מוססך - "מודדי חדרה בע"מ".
- ג. ✓ סתן היתרים חדשים עפ"י תכנית זו יותנה בצוע הריסות המבנים החורגים מסומנו להריסה.
- ד. ✓ כל בניה חדשה ו/או תוספת לבניה קיימת תאושר עפ"י התנאים שנקבעו בתכנית עח/200.
12. מועד להריסה
- : כל המבנים המסומנים בתשריט "הריסות" יהרסו. במקרים ונבנו מבנים ללא היתר ו/או מחוץ לגבולות המגרשים - בחלקות אחרות ו/או בתחום הדרך - רשאית הועדה המקומית להורות על הריסתם תוך שנה סיום סתן תוקף לתכנית.
13. היטל השבחה
- : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
14. בצוע התכנית
- : תוך 5 שנים סיום סתן תוקף.
15. ת א ר י ן
- : 21.1.94

ת ק נ ו ת ל א ז ו ר י ם

אזור נחלות 1.1

- 1.1.1 ✓ אזור זה נועד למגורים ותותר בו הקמת מבני מגורים, מבני עזר למגורים ומבנים חקלאיים.
- 1.1.2 ✓ תותר הקמת יחידת דיור אחת עבור בעלי הנחלה, יחידת דיור שניה עבור משפחת הממשיך במשק (בן או בת) וכן תותר הקמת יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי (נכד או הורים) - הכל באשור הועד.
- 1.1.3 ✓ שטח 2 יחידות דיור ביחד לא יעלה על 350 מ"ר ולא יותר מ - 250 מ"ר לדירה. שטח 3 יחידות הדיור לא יעלה על 400 מ"ר הכל במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים.
- 1.1.4 ✓ מותרת בניית קומה אחת על עמודים שגובהם מקט. 220 ס"מ.
- 1.1.5 ✓ מותרת בניית שתי קומות על עמודים או סרתף שגובהם אינו עולה על 1 מ' מפני הקרקע.
- 1.1.6 ✓ שטח הנחלות - לפחות 2.0 דונם וכ - 20 דונם אדמה חקלאית.
- 1.1.7 ✓ סה"כ שטח מבני העזר - שטחי שרות לא יעלה על 65 מ"ר צמוד לבית המגורים או בנפרד ממנו.
- 1.1.8 ✓ תותר הקמת מבנים למטרות חקלאיות, למעט משק חי.

אזור מגורים במושב 2.1

- 2.1.1 ✓ אזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים ומבני עזר למגורים - שטחי שרות.
- 2.1.2 ✓ במגרש ששטחו מינ. 500 מ"ר תותר הקמת יח"ד אחת בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר בקומה אחת או 2 קומות (ראה סעיפים 1.1.5 1.1.4, לעיל).

ח ש מ ל 3.1

- 3.1.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
- 3.1.2 לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.
- 3.1.3 אשור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפי עמ/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:
- (א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.
- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- |         |   |
|---------|---|
| 2.0 מ'  | ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים                 |
| 1.5 מ'  | ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים |
| 5.0 מ'  | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                        |
| 11.0 מ' | בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) |
| 21.0 מ' | בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)       |
- הערה:  
במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- (ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.
- (ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
- (ד) בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ - 50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.
- 3.1.4 (א) תחנות טרנפורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו על קרקעיים.

ט ב ל ת י ע ו ד י ה ש ט ה י ם .16

הערות	קורי בניין			מרחקים בין מבנים נמ'	מספר קומות	שטח בנייה מותר במי"ר			שטח בנייה מותר במ"ר	שטח עיקרי	שטח מ' רוחב מגרש מינימלי	שטח מגרש מינימלי	סמון בתשריט	האזור
	אזורי	צדדי	קדמי			3	2	1						
ראה הערות * * * * *	7	4	5	בין 2 בתי מגורים 5 מ' לפחות	2	400	350	250	שטח עיקרי	20 מ'				אזור נתלות
* * * * *	0 או 3 או 7	0 או 3 או 7	1.5 מ' למוסך	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית לפחות	קומות		65		שטחי שרות	20 מ'		2,000 מי"ר	צהוב	אזור נתלות
* * * * *	3	3	5	5 מ' מבית המגורים					שטחים תקלאיים					
ראה הערות * * * * *	7	4	5	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית 3 מ' צמוד למגורים או 1.5 מ' למוסך	2		220		שטח עיקרי			500 מי"ר	צהוב חתום ירוק	אזור מגורים במדשב
									שטח שרות	20 מ'				
									שטח עיקרי					
									שטח עיקרי					
									שטח שרות					

3 ע ב ל 3

הערות: \* ראה תקנות לאזוריים - ~~במרחקים~~ במרחקים, ראה הוראות.  
 \* \* \* \* \* ניתן לננות את שטחי השרות (מבני העזר) במרחקים, ראה הוראות.  
 \* \* \* \* \* שטח הנתלה המינימלי 2,000 מי"ר.  
 \* \* \* \* \* תותר בנייה יחיד אחת בלבד למגרש.  
 \* \* \* \* \* תותר בנייה יחיד אחת בלבד למגרש.

הוראות בנייה במרחקים: המותר לא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרחף מקס. 220 ס"מ. הכניסה למרחף כמדרגות פנימיות. לא תורשה החקנת מסכה בחור המרחף והשמושים בו יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. במרחף ירוכז כל שטחי השרות, למעט סככה החנייה.

17. ח ת י ס ו ת :

ובין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
התימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי לזקקנו כל זכות ליוזם התכנית, לכל בעל זכות, אלא בהתאם לתקנות כל עוד לא הוקצה השטח לניהולם ולכך מתאים בגינו ואין התמתנו זו באה במסגרת הסכמי הנידון לכל זכות בשטח הנדון /א כל רשות מוסמכת.

**דו"ר דוד רוס**  
**מתכנן**

למען החדר ספק הנידון או ייעוץ על ידנו הסכט בנין הטכני הנידון בהתאמה על התכנית הכרה או הוצאה לביצוע על זכותנו לבטלנו בעל הזכות על כל זכותנו כלל וכן בשטח, מוכן על כל זכותנו הנוגעת לנו מכח הזכות כאמור וזוהי כל זכותנו הנוגעת לנידון אך אין בה זכותנו

מינהל מקרקעי ישראל  
תחום המרכז  
28 '990 '1995

**"ח רב לאת"**  
**כפר שיתופי**  
להתיישבות מקלאית בע"מ

ה י ר ז ם

ב ע ל ה ק ר ק ע

*[Handwritten signature]*  
אחננו דורון אדריכל ובונה ערים  
שער הנמק 4, נתניה 42292, טל. 337356

ה ס ת כ נ ו

*[Handwritten signature]*  
ה ס ג י ש  
ג א ב נ ג ד



חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965	
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר	
שינוי תכנית מתאר מס	8/29/87
בישיבה מס	14 מיום 12/17/94
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית	
יושב ראש	מזכיר