

8524

30. 04. 96

5/5/96
מזהיר
מזהיר

משרד הפנים מ-זוז המרכז
חוק התכנון ובנייה - זכיהה-1965

אישור תכנית מס. 8/15/25
תוכנית מאושרת מכח סעיף 80ט(ו) לחוק
<i>יירכודעה מהוחאה</i>

מורחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מוגאר - עט/15/25

בית + צifik שער חפר

המחוץ שינוי לאכני מוגאר - עט/15/17

הקלות הדרת נכסים נסיבות מומחים
מזהיר
מזהיר

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון לבנייה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס. 8/15/25

בישיבה מס. 8/15/16 מיום 10/10/95
הוחלט: להמליץ בפני הוועדה המחויזת לאשר את התכנית
<i>יושב ראש</i>

מרחב תכביון מקומי עמק חפר מחוז המרכז.

תכנית מתאר עט/15/25 המהווה שיבורי לתוכנית מתאר עט/15/17.

- 1) מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות תכנית (תקנון) + גליון תשריט.
- 2) המקומס : בית יצחק שער חפר מחוון המרכז, נפה: השדרון.
- 3) מגיש התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובנייה- עמק חפר.
- 4) הרויזן : הוועדה המקומית לתכנון ובנייה עמק חפר.
- 5) בעל הקרקע : מיבנה מקרקעי ישראל.
- 6) עורך התכנית : מודדי חדרה בע"מ- משרד טכני- חדרה היוצרים 57 תל 325454.
- 7) תחולת התכנית: התכנית חול על חלקות האراضיות המפורחות בגישם למפורט:
 - גושים 8308, 8280, 8212, 106-חלקות 106A, 106 שהם בחלוקת מפוזלת.
 - 8) שטח התכנית : כ-500.000 מ"ר.
 - 9) גבולות התכנית: קו כחול כהה מסביב לחלקות המפורחות לעיל.
- 10) מטרת התכנית : 1) שיבורי צורת מגרש מס' 106 באורך במקום ברוחב,
 - 2) בקשת הקלה: צד מירוח צפון קו בניין 0. במגרש 106.
- 11) יחס לתוכנית מתאר עט/15/17- כל ההזואות וה坦אים החלים לתחנאי פיתוח בכיה גודל שטחים מלבניים אחויי בכיה, ומרוחקים שוכנים המפורטים בתכנית עט/15/17 יחולו ללא יוצא מהכלל על שטחים המוחמים בקו כחול כהה על גבי התשריט המצורף.
- 12) טבלת שטחים והוראות בנייה:

האזור	גודל מגרש מיבני	מבנה מקסימלי למגורים	בנייה דירות במרקורי	עיר קרי			שורות			טבלה שטחים והוראות בנייה		
				מבנה עזר	מרוחקים		יחידות במרקורי	יחידות		מבנה קדרון	מבנה צדדי	מבנה אחורי
					מבנה עזר	קדרון		מבנה עזר	קדרון			
מגורים א'	5025מ"ר מיר עד ליחי'	יחידה שביה לבן ממשיר ייחודה שליש. נגב בגדות	7%	3	5	10%	7	3	5	אנו	אנו	אנו
מגורים ב'	350מ"ר 2-3 דונם ל-3	יחידה שביה לבן ממשיר ייחודה שליש. נגב בגדות	1%	1.5	1.5	משטח עד מקס	1.5	1.5	1.5	בהתבסמת למוסך השכו	בהתבסמת למוסך השכו	בהתבסמת למוסך השכו
מבנה ממבני מגורים	ל-3 דונם	יחידה דירות בלבב	0%	0	0	0%	0	0	0	0	0	0

2/12) מגורדים או חיות שבייה או מגרש נוטף מעורף למשק .
 3/12) לבנית יחידת דיר שבייה ושלישית בנכליות אם חיות שבייה או מגרש בסוף
 מצורף למשק הזראות בניה וזכויות בניה זהות לאזור מגורדים א' .
 זכויות הבנייה על מגרש בחתית השבייה או המגרש הנפרד תגרעבה מזכויות
 הבנייה על מגרש בית ראשון .

4/12) במגרש A106 תותר בנייה בית מגורים פוטו בתפאי הרישת אחד מבני בתים
 קיימים בחלוקת 106 .

13) **מבנה** מוקם חניה אחד לפחות במגרש , או 2 מוקומות לפחות במרקם של בית
 שטחו 120 מ"ר .

14) **שרותים** אספקת מים מהה מרשת אספקת מים של המועצה האזורית ,
 ביוב - יחוobar לרשות הביוב של הרשות האזורית ,
 ביקוד-היימים יdaggo לבקוז השטח ; במאוז עט המועצה האזורית ,

15) **סימוניות** בתעריט ובאורסן .

קו פחול מרוצק מסביב לגובל	גובל תכנית מתאר עח/17/15
שטח מוקי בקו כחול בהה	גובל תכנית שיכוניים
פאיט ירוק עד על רקע התשריט	אזור קלאי בנהלה קלאית
עבעל צהוב על רקע התשריט	שטח מגורים א' בנהלה קלאית
עבעל חום בין קווי הזרק	דרכי קיימות
פל בעבעל אדום צמוד לדרכ הקיימות	הרחבת דרך
עיאגול קו ושלושה נקודות	קו חשמל
פאיט ירוקים עבים על רקע התשריט	אזור קלאי

16) **בנייה** בקרבת קווי חשמל .
 א) לא תותר הקמת בנייה מכל סוג שהוא מתחזק לקו חשמל עיליות קיימות או
 מתוכננים ומושרים , פרט למכנית קלאיות שאובהת לא עולה על 3 מטר , בהסתמכת
 חברת החשמל .

בקרבת קווי חשמל עיליות ניתן יותר בנייה ורק במרחקים המפורטים להלן
 והנמדדים מקו אבבי העובר דרך התайлקייזוני והקרוב של קו חשמל קיימים או
 מציר קו מתוכנן מאושר , לחלק הקרוב ביותר של הבניין (כל בליטה)

קו מתחת תחתון	2.0 מטר מטייל קיזוצני
---------------	-----------------------

קו מתחת עד 33 ק"מ	5.0 מטר מטייל קיזוצני
-------------------	-----------------------

קו מתחת עליון עד 150 ק"מ	9.0 מטר- מטייל קיזוצני
--------------------------	------------------------

ב) בכל מקרה של חכנו מבנה במורתק קטן 0.5 מ' מפוזר קו החמל קוים באזוז
חקלאי או שטח פחוח, יש לקבל אישפט אבורה החמל לגבי קביעה מהרחקיות
מיינימליים בין קו החמל למפרקי אפועו.

1/17) לא ניתן היתר בניה בקרבתו ומעלה לגביו החמל אה קרקעית במרקם הקטנים
מ-0.2 מטר מציר כבל אה-קרקע בפתח עד 33 ק"ג ולא่อนר בניה מבנים
ומתקנים אה-קרקעית 1/א) עילויו בקרבתו או מעל 50% החמל בפתח עד 33 ק"ג
במרקם קטנים מהנקובית באקנאות מושך השם א-1966 (התקנה כבליות) ובכפוף
לכל החנאים המפורטים באקנאות אליהם.

2/17) כל פעולות חפירה, חציבה או פרויה בקרבתו כבליות אה-קרקעית וקו החמל
בין כלities מכניות ובין בעבודות זריזה, בין הפעולה היתר על פי חוק החנאים
והבנייה חסכ"ה-1965 ובין לאו, מואגדה פהן מוקדם ובנchap על אבורה החמל.

3/17) כל פעילות גיזום עזים מכל סוג שהוא, בקרבת קו החמל מתח גבוז ועלינו
ובמחות שטח המעבר של קו החמל מה גבוז ועלינו, טעונה זאת עט מהנדס
הזעודה המקומית וקביעת צורה ואיקף האזעודה.

18) החדרית, החדרית המצוור בקנה מידה 1:5000 מראה את המבנה הקיט, וארשיט
הסבירה, פרטיה השינויים נחותים ל-5% מילואם בקנה מידה 1:1000.

19) מס' השבחה מס השבחה יגבה פהן.

היאט א.ו.ר.ה אהכני
מרץ 1993

חתימת יוזמי החכניות

חתימת מגיש החכניות,

הן ב-הוונגריה ערכו ערך הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
במושב הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
חתימת בעלי הקרקע ליחס מתחנויות או הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
שוו לא תוקפה הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
חוימתו זו באירוע הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
ואו בהנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
למען חסר ספק מוגדר פהן כי הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
מצאו בין חסנו הפלוטו הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
החותם או חותמו בקיטם הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
לפלו נגלו חפירות עיי' מושג הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
באותה, ו/או על כל דוגמאות הלוות עליון גוף מושג הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
באותו ועדי' כל דיל, פון מושג הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות הנחיות
חותם תכני. אל' 1994 מושג מושג מושג מושג מושג מושג
חוידן אהן בטיגן