

400 8524

30.04.96

משרד המבחן
5/5/96
מ.א.מ. (מ.א.מ.)

<p>משרד הכניס מ.א.מ. המרכז חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965</p> <p><u>25/15/96</u> אישור תכנית מס.מ.</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מתאר 25/15/96

בית יצחק שער חפר

המהרה שינוי לתכנית מתאר 17/15/96

נבדק וניתן לאישור
משרד המבחן
7/6/96
החלטת הועדה המחוזית
ומתוקן

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר</p> <p>שינוי תכנית מתאר מס' <u>25/15/96</u></p> <p>בשיבה מס' <u>16</u> מיום <u>25/10/94</u></p> <p>הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית</p> <p>יושם ראש</p>
--

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

מחוז : המרכז

תכנית מתאר עח/25/15 המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/17/15.

- (1) מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות תכנית (תקנון) + גליון תשריט.
- (2) המקום : בית יצחק שער חפר מחוז המרכז, נפה:השרון.
- (3) מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - עמק חפר.
- (4) היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
- (5) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
- (6) עורך התכנית : מודדי חדרה בע"מ - משרד טכני - חדרה הגיבורים 57 טל 325454.
- (7) תחולת התכנית: התכנית תחול על חלקות הארעיות המפורטות בגושים כמפורט:
גושים 8212, 8280, 8308 חלקות 106, א106 שהם נחלה מפוצלת.
- (8) שטח התכנית : כ-25.000 ד"א.
- (9) גבולות התכנית: קו כחול כהה מסביב לחלקות המפורטות לעיל.
- (10) מטרת התכנית : (1) שינוי צורת מגרש מסי 106A באורך במקום ברוחב:
(2) בקשת הקלה: צד מזרח וצפון קו בנין 0. במגרש 106A.
- (11) יחס לתכנית מתאר עח/17/15 - כל ההוראות והתנאים החלים לתנאי פיתוח בניה גודל שטחים מינימליים אחוזי בניה, ומרווחים שונים המפורטים בתכנית עח/17/15 יחולו ללא יוצא מהכלל על שטחים המותחמים בקו כחול כהה על גבי התשריט המצורף.
- (12) טבלת שטחים והוראות בניה:

האזור	גודל מגרש מיני	עיקרי					שרות			
		בניה מקסימ' למגורים	יחידות דיור במגרש	מרווחים			% ושטח מבני עזר	מרווחים		
				חזית	צדדי	אחורי		קדמי	צדדי	אחור
מגורים א'	אזור מיועד למגורים בין 2-3 דונם	250מ"ר ליח' דיור אחת 350מ"ר יחידות דיור	יחידה שניה למשיך יחידה שלישי למשיך 2בתים בלבד	5 א' כמסומן בתשריט	3 א' כמסומן בתשריט	7 א' כמסומן בתשריט	10% משטח עד מקס 65מ"ר כולל מוסך	5 א' 1.5 מ' למוסך השכן	3 א' 0 בהסכמת מ' ממבני מגורים	

12/2) מגורים אי חזית שניה או מגרש נוסף מצורף למשק.
12/3) לבנית יחידת דיור שניה ושלישית בכחלות אם חזית שניה או מגרש נוסף מצורף למשק הוראות בניה וזכויות בניה זהות לאזור מגורים אי.
זכויות הבניה על מגרש בחזית השניה או המגרש הנפרד תגרענה מזכויות הבניה על מגרש בית ראשון.

12/4) במגרש 106A תותר בנית בית מגורים נוסף בתנאי הריסת אחד משני בתים קיימים בחלקה 106.
13) חנייה: מקום חניה אחד לפחות במגרש, או 2 מקומות חנייה במגרש במקרה של בית ששטחו 120 מ"ר.

14) שרותים: אספקת מים תהה מרשת אספקת מים של המועצה האזורית. כיוב- יחובר לרשת הביוב של הרשות האזורית. ניקוז-היזמים ידאגו לניקוז השטח; בתאום עם המועצה האזורית.
15) סימונים בתשריט ובאורט:

קו כחול מרוסק מסביב לגבול	גבול תכנית מתאר עח/15/17
שטח מוקף בקו כחול כהה	גבול תכנית שינויים
פסים ירוק צר על רקע התשריט	אזור חקלאי בנחלה חקלאית
צבע צהוב על רקע התשריט	שטח מגורים אי בנחלה חקלאית
צבע חום בין קוי הדרך	דרכים קיימות
פס בצבע אדום צמוד לדרך הקיימת	הרחבת דרך
עיגול קו ושלושה נקודות	קו חשמל
פסים ירוקים לבנים על רקע התשריט	אזור חקלאי

16) בניה בקרבת קוי חשמל.

א) לא תותר הקמת בניה מכל סוג שהוא מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.

ב) בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבנין (כל בליטה)

קו מתח תחתון 2.0 מטר מתיל קיצוני

קו מתח עד 33 ק"ו 5.0 מטר מתיל קיצוני

קו מתח עליון עד 150 ק"ו 9.50 מטר מתיל קיצוני

