

2.2 ק"מ  
15.1.97  
מסמך א'

4008986

ועדת מחקרים לתכנון ולבניה  
9 - 01 - 1997  
נתקבל

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי - עמק חפר  
תכנית שינוי מתאר מס' עח/134/3  
שינוי לתכנית מתאר עח/200

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' עח/134/3
2. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות התכנית.  
ב. התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. נפה : השרון
4. מקום : חבצלת השרון
5. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
6. שטח התכנית : 4.014 ד'
7. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
8. גושים וחלקות : גוש 8323 חלקה 25
9. יזום התכנית : עליזה ודוד טל
10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
11. החוכרים ומגישי התכנית : עליזה ודוד טל
12. עורך התכנית : אדריכל עמיקם ודעי רחוב קרית שמונה 20 חולון - 58481 טלפון - 03-5567366

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 3/134/3  
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק  
ג'ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להסכים לאשר  
3.7.96  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מעמ  
מתכננת המחוז  
תאריך 2-2-97

13. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד של חלק ממגרש ביעוד משק עזר ליעודים הבאים :  
 (1) מגרש מגורים במושב בשטח של 505 מ"ר.  
 (2) דרך משולבת.  
 (3) שטח ציבורי פתוח.

ב. שינוי קו בנין צדדי למשק עזר מ-4 מ' ל-3 מ' לפי מצב קיים.  
 קווי בניה לתוספות בניה ולבניה החדשה יהיו לפי תכנית זו.

ג. קביעת הוראות בניה.

14. הוראות בניה :

א. אזור מגורים במושב : סימון בתשריט - צבע כתום בהיר.

ב. משק עזר במושב : סימון בתשריט - צבע כתום כהה.

האזור	שטח מגרש מינימי	מס' יחיד מירבי במגרש	מס' קומות	גובה מירבי	שטח בניה במ"ר			קווי בניין מ'			
					מיקום	עיקרי	שרות	כולל	קדמי	צדדי	אחור
מגורים במושב	500	1	2+מרתף	9 מ'	מעל מפלס הכניסה	220	50	270	5	4	7
					מתחת מפלס הכניסה	*	*	*	מוסך 1.5	שרות 3 או 0 בהסכי השכן	
משק עזר במושב	500	1	2+מרתף	9 מ'	מעל מפלס הכניסה	220	65	285	5	4	7
					מתחת מפלס הכניסה	*	*	*	מוסך 1.5	שרות 3 או 0 בהסכי השכן	

\* ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרתף המירבי יהיה 2.20 מ'.  
 הכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף והשימושים בו יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. במידה ויבנה מרתף ירוכזו בו כל שטחי השרות למעט סככת חניה.

חניה : מספר מקומות החניה לכל מגרש - לא יפחת מהנדרש על פי תקן של 2.0 מקומות חניה לכל יחידת דיור, זאת בתחום המגרש.

ג. דרכים משולבות : סימון בתשריט - ירוק מקווקו בפסים אלכסוניים אדומים.

מיועד לשימוש משולב של הולכי רגל ורכב למלא רחבו או בחלקו, ללא הפרדה בין מיסעה ומדוכה. ואשר הגישה אליו ע"ג אבן שפה מונמכת כמו כניסה לחצר.  
 תוואי הדרכים רוחבם ומיקומם יהיה כמסומן בתשריט.

ביצוע הרחוב המשולב יהיה על פי תכנית פיתוח (בקנ"מ 1:250) אשר תוכן לכל הרחוב בליווי מהנדס תנועה, בהתאם ל"הנחיות לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה ושינוייהן מעת לעת.

ד. שטח ציבורי פתוח: סימון בתשריט - צבע ירוק.  
מקלט ציבורי וכן התכליות המותרות עפ"י תכנית המתאר עח/200.

15. יחס לתכנית המתאר:  
על תכנית זו יחולו הוראות תכנית עח/200 על תיקוניה, להלן תכנית המתאר. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכנית המתאר, הוראות תכנית זו יהיו עדיפות על פני הוראות תכנית המתאר.

16. רישום השטחים הציבוריים:  
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש המועצה האזורית עמק חפר עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו ע"ש המועצה האזורית עמק חפר בדרך אחרת.

17. היטל השבחה: ישולם עפ"י חוק התכנון והבניה.

18. ניקוז בריאות והספקת מים:  
בהתאם לדרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים -  
וכבלים אויריים - 1.5 מ'  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'  
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'  
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'

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 אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

20. תקופת ביצוע התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. התכנית :

21. בעלי הזכויות בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.

22. חתימות :

א. חתימת עורך התכנית : דשיון מס' 22846 אוריכל עמיקם ודעי תאריך: 03.03.96

ב. חתימת בעל הקרקע :

פיו לנו התנגדות עקרונית לתכנית במטא של...  
התואמת עם רשות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות יזם  
זכות ליהנם התכנית או לכל כול עני אחד בשטח התכנית כ'  
עד לא הזקעה השטח ונתתם עכס הסכם מתאים בוינו וזינו  
זתבטנו זו באה במקום דהתקין על בעל זכות בשטח הנרון  
/אז הל רצאת מוזמנת, לפי כללי התכנון לעצמך כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי ייתכן נעשה או מעשה על ידנו  
הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, כלובחתימתנו על התכנית  
זכרה או הוצגו פניהם ה'ג' חמוד /או וזמר על זכותנו  
'נסלו בגלל תדרנו עיי בת' כ'א' כ'א'הנו על פיו זכויות כ'א'הנו  
ששטח /או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם  
כאמור ועפיו כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת  
מטא: תכנית 9

ינואר 1997

ג. חתימת החוכרים ומגישי התכנית : עליזה ודוד טל

מנהל מקרקעי ישראל  
תחום המרכז