

24.7.96

5.4.95

6

13.08.95

9.12.96

400/537

13/63/אב

ק.א.

מרחב תכנון מקומי עמק חפר.

מחוז : המרכז.

הנקרא: שינוי תכנית מתאר עמ/63/13

המהווה שינוי לתכנית מפורטת עמ/63/3 ולתכנית מתאר עמ/200.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. עמ/63/ב

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק ✓

יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מס' עמ/63/א

בישיבה מס' 16 מיום 25.12.94

קובל: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית

יושב ראש _____
 מזכיר _____

מרחב תכנון מקומי עמק חפר.

מחוז: המרכז.

שינוי תכנית מתאר עח/63/13

התכנית מהווה: שינוי לתכנית מפורטת עח/63/3 ולתכנית מתאר עח/200.

- (1) מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בניה (תקנון) + תשריט.
- (2) המקום : בת חן, מחוז: המרכז, נפה: השרון.
- (3) מגיש התכנית : ועד ישוב בת חן.
- (4) היוזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
- (5) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
- (6) עורך התכנית : קליין- גולן אדריכלים השונית 14 חופית טל 09-663150.
- (7) שטח התכנית : כ-1.100 ד' בקרוב.
- (8) תחולת התכנית: התכנית תחול בגוש 8315 על קטע מחלקה רשומה 31 שהיא חלקה ארעי 16. כפי המסומן בתשריט המצורף והערוך מצב קיים בקנה מידה 1:250 ומצב מוצע בקנה מידה 1:250.
- (9) גבולות התכנית: גבולות התכנית המסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- (10) מטרת התכנית : חלוקת חלקה 16 ל-2 מגרשים למגורים שמיספורם א'16, ב'16 עם יחידת דיור כל אחת.
- (11) יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר עח/200 ושינוי לתכנית מפורטת עח/63/3 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרטומים.
- (12) הוראות בניה:

שרות			% לשטחי שרות	עיקרי			גודל מגרש מיני	האזור
מרווחים				מרווחים				
אחור	צדדי	קדמי	אחורי	צדדי	חזית	בניה ומס' קומות	בניה מקסימ' למגורים	מגורים
3 או 0	3 או 0	5 או 1.5		3	5 או 8	2 קומות	220	
בהסכמת השכן	בהסכמת השכן	למוטק			כמסומן בתשריט			

הערה: תנאי לקבלת היתר בניה הינו הריסת המבנים המיועדים להריסה בתשריט.

13) סימונים בתשריט ובאורס:

גבול ת.ב.ע.	קו כחול מלא מסביב לשטח
דרך קיימת	צבע חום בין קווי הדרך
אזור מגורים	צבע צהוב
מספר חלקות רשומות	מספר בעיגול ירוק
מס' חלקות לפי ת.ב.ע.	מספר באליפסה על רקע התכנית
מס' חלקות ארעיים	מס' עם כוכב
מבנה להריסה	צבע צהוב מסביב למבנה
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק

14) איסור בניה בקרבת קווי חשמל:

14/1) 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 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

14/2) 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 השמל תת- קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

(14/3) המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי השמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

(14/4) במידה ויהיה צורך להעביר עמודי השמל כתוצאה מתכנית זו, יעשה על חשבון מר בלומן יוסף-חוכר החלקה ובתאום עם חברת החשמל

(15) שרותים: אספקת מים תהה מרשת אספקת מים של המועצה האזורית.

ביוב- יחובר לרשת הביוב של הרשות האזורית.

ניקוז-היזמים ידאגו לניקוז השטח, בתאום עם המועצה האזורית.

(16) היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימת בעלי הקרקע והיוזמים:

מנדלי תורה בע"מ
הגומחה 55 תל אביב
טל. 40295-40295

קליין-גולן אדריכלים

השנתית 14 חומית-40295

טל 40295-40295

א"ר קליין א"ר

חתימת בעלי הקרקע והיוזמים:

אין לנו התנגדות לקבלת התוכנית בנכונת שזו תהיה
למעשה עסקה של היתרון וההסכמה הידידותית
התועלתית ביותר לבעלי הקרקע הנכונת, ואין כוונה להקנות כל
זכות ליתום התוכנית או לכל בעל זכויות אחרות התוכנית כל
עוד לא הוקמה העסקה ונחתם זכרון הסכמה נכונת ואין
התנגדותנו זו אלא בנסיבות השונות של כלל הזמן בשטח הנדון
מאז כל תש"ת סוף שנות ה-50 ועד היום ונחתם על ידי
למען הסר ספק מפורש בזה כי כל היתרון וההסכמה של ידנו
הסכמה ענין השטח הנדון על התכנית הזו עליונותו עליונות שזו תהיה
הכרזת אנו היתרון הנכונה ביותר לבעלי הקרקע הנכונת
לבטל כל זכות אחרת של בעלי הקרקע הנכונת לזכותנו הנכונה
בשטח, מאז כל תש"ת היתרון הנכונה לבעלי הקרקע הנכונת
כאשר נחתם כל זמן שכן היתרון הנכונה לבעלי הקרקע הנכונת
הכרזת התכנית.

מנהל מקרקעי ישראל
מס' 0.2.1995
ועד בת-חן א

מנדלי תורה בע"מ
הגומחה 55 תל אביב
טל. 40295-40295
קליין-גולן אדריכלים
השנתית 14 חומית-40295
טל 40295-40295
א"ר קליין א"ר

מנהל מקרקעי ישראל
מס' 0.2.1995