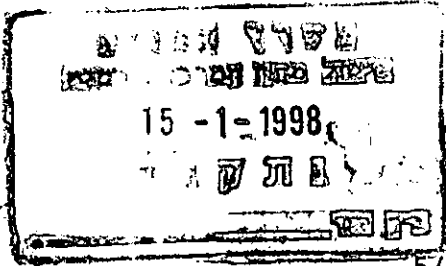


9 במאי 1996  
כ-465



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי - מועצה אזורית עמק חפר  
תכנית שינוי מתאר עח/מק/11/10  
שינוי לתכניות מתאר עח/200 על תיקוניה ועח/5/10

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר" שינוי מתאר עח/מק/11/10
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 0.562 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. המקום: מושב אביחיל.
7. גושים וחלקות: גוש: 8316 חלק מחלקה 12, מגרש 9
8. הירזם: משפחת עצמון.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
10. מחבר התכנית: ט. ריגלר אדריכל
11. מטרת התכנית: שינוי קו בנין קידמי נקודתי מ-5.0 מ' ל-3.0 מ' לפי מצב קיים, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (4) לחוק.
12. יחס לתכנית אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכניות מתאר עח/200 על תיקוניה ועח/5/10. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל והוראות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

ועדה מקומית עמק חפר  
 אישר תכנית מס' 97/001, 11/10/97  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשינוי מס' 97-001 ביום 7.1.97  
 סגן נכ"ל תכנון      יו"ר הועדה

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם  
 לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם ועד הישוב  
 מדינת השטחים נעשתה כצורה גרפית, בוס שטח מגרשי  
 המגורים לא יעלה על הרשות

13. רישום שטחים  
 ציבוריים:

14. האזורים והרשות משטח התכנית מחולנה הרשות הבאות לחלוקת אזורים  
 בניה: ואחוזי בניה.

טבלת הרשות בנייה:

האזור	הסמון כתשרים בצבע	שטח של		שטח בניה בקומה	שטחי בניה סה"כ			מס' קומות	מס' יחידות למיגרש	קווי בניה		
		מגרש במ"ר	מינ'		על קרקעי					אחורי	צדדי	חזית
					עיקרי	שרות	שרות					
מגורים א'	כתום	מינ' 500	קיים בתכנית 562	150 מ"ר כולל שטחי שרות	220 מ"ר	10% משטח המגרש למחסן וחניה מקורה.	10% משטח המגרש במקום או כחלק משטח שרות על- קרקעי	2	1	5 מ' מקו הדרך או 1.5 מ' למוסך	3 מ' לשרות או 0 מ' בהסכמת השכן	6 מ' לשרות או 0 מ' בהסכמת השכן

15. חניית מכוניות:  
החניה תהיה בשטח המגרש ותנתן בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חנייה (1983).
- ותר חציית המדרכות שלאורך הכביש, ע"י כלי רכב לכניסה למגרשים במקומות שיקבעו בתכנית הפיתוח.
- החניה תבוצע במבנה משותף בין שני מגרשים בהתאם לתכנית פיתוח שתקבע את מיקום כניסות רכב למגרשים.
16. תכנית פיתוח:  
לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה המקומית אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, תאורה, גדרות, קירות - תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון,  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
- תכנית הפיתוח תקבע את מיקום כניסות הרכב והולכי - הרגל לתוך המגרשים, וכן תכנון הכביש, החניות והמדרכות שלאורכו.
17. שיפורים כלליים:  
א. ניקוז:  
ע"י חלחול ותעלות פתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור פתוחים, לשביעות רצון רשות הניקוז.
- ב. ביוב:  
באמצעות חיבור למערכת ביוב מרכזית, לפי דרישות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ג. אספקת מים:  
לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטריוולוגיה.
- ד. תברואה:  
בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטרד.
- ה. רשוי:  
בהמלצת ועד המושב.
18. כתב שיפוי:  
בעלי זכויות או ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק.
19. היטל השבחה:  
היטל השבחה ייגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.
20. הוראות חברת חשמל:  
1. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בטיחות.  
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. תשתיות חשמל

3.1 הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	סוג קו החשמל
3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
	20 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
	35 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

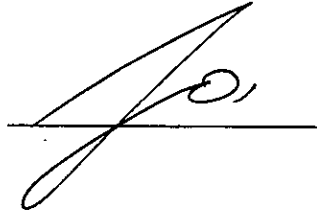
אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים כלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ, ולאחר קבלת הסכמתה.

21. בניינים הקיימים בסתירה לעח/200 ולעח/5/10 יאושרו לפי תכנית זו. בנייה חדשה, תוספות ושינויים בבנייה קיימת, יותרו לפי הוראות הבנייה שבתכנית זו.

חתימות:

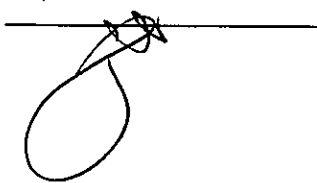


יורמי התכנית - עצמון יפוח

בעל הקרקע -

ריגלר טומי, אדריכל  
מסי רשיון 11032  
הרב קוק 4 נתניה 42404  
טל. 841378, 09-331646

המתכנן - טומי ריגלר



יורמי תכנית - יפוח עצמון  
 בעל הקרקע -  
 המתכנן - טומי ריגלר  
 אדריכל - ריגלר טומי  
 מס' רישיון 11032  
 הרב קוק 4 נתניה 42404  
 טל. 841378, 09-331646

**דודי רוסי**  
**מתכנן**

12 נוב' 1997 מינהל פקרקני ישראל  
 ישראלי