

14.08.97

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו ט י - ע מ ק - ח פ ר "

שינוי תכנית מתאר מס' ע ח / מ ק / 53 / 7

שינוי לתכנית מתאר עח/200, לתכנית מפורטת עח/53

ולתכנית מפורטת עח/53/1.

- 1. מקום התכנית : מחוו : ה מ ר כ ז
- נפה : ה ש ר ו ן
- מקום : א ל י ש י ב
- גוש וחלקה: גוש 8363 חלקות 36, 37 (בחלק).
- (מגרשים 78 - 80)
- 2. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 3. ה י ר ו ם : חיריק יוסף ושטחי אמנון
- 4. ה מ ג י ש : מושב התימנים "אלישיב" בעמק חפר - אגודה הודדית בע"מ
- 5. ה מ ת כ נ ו ן : אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים
- 6. שטח התכנית : כ - 2.700 דונם.
- 7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
- 8. מסמכי התכנית : א. ששה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)  
ב. תשריט בק.מ. 1:1000 ו 1:10000 (להלן התשריט)
- 9. מטרות התכנית : א. חלוקה מחדש של מגרשים 78 - 80.  
ב. שינוי יעוד מאזור מגורים לדרך.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

2/..

ועדה מקומית עמק חפר  
 אישור תכנית מס' מ/מ/ק/53/7  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 0960017 ביום 8.12.96  
 סגן יו"ר תכנון יו"ר הועדה

10. כפיפות לתכנית

: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מפורטת עח/53 על שינוייה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות שונות

: א. אספקות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלויזיה בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.

ב. חשוב השמחים - התשריט מוגש על רקע מפות מדידה שהוכנו ע"י א. אקשטיין חדרה (מודדי חדרה בע"מ).

12. היטל השבחה

: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. כתב שיפוי

: בעלי זכויות ו/או עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.

14. בצוע התכנית

: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

טבלת יעודי השתיים .16

הערות	קוי בנייה במטרים			מספר הקומות	שטח מקסימלי לבניה במגרש	שטח מינימום של מגרש ב-200	מספרי המגורים	מס' המגורים	האזור
	מאחור	בצד	החזית						
	7	3	5	2	א. ביה מגורים אחד - 220 מ <sup>2</sup> שתי קומות יחד				(משקי צול)
מצורה לבניה מגורים או במרחק מינימלי של 3 מ'	5	5 או 0 בהסכמת השכן	5		ב. שתי שדות - ראה תערוה				מגורים
		0 או 3 בהסכמת השכן	5 או 5		ג. מוסך למכוונות 20 35	500	,79 ,78 .80	3	מגורים במרשב
					לא תותר כל בניה.	כמתואר בתשריט		1	שכיל

תערוה: ראה תקנוה לאזוריים.  
 ניתן לבנות את שתי השדות (מבני העוד) במרחפים. שיהם: 10% משטח המגרש ולא יותר מ 65 מ"ר, כולל מוסך.

ת ק נ ו ת ל א ז ו ר י ם

אזור מגורים במושב

1.1

1.1.1 אזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים ושטחי שרות למגורים.

1.1.2 במגרש ששטחו מינימום 700 מ"ר תותר הקמת יח"ד אחת בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר בקומה אחת, קומה אחת על עמודים שגובהם סקסימום 220 ס"מ, שתי קומות ו/או שתי קומות על עמודים או סרתף.

1.1.3 שטחי שרות: שטחם לא יעלה על 10% משטח המגרש ובכל מקרה לא יותר מ 65 מ"ר.

1.1.4 ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרתף מקט. 220 ס"מ. הכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף והשמושים בו יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.

1.1.5 במידה ויבנה מרתף, ירוכזו בו כל שטחי השרות, למעט סככת החניה.

1.1.6 גובה הכניסה הקובעת לבנין לא יעלה על 1.0 מ' מגובה פני הכביש, בציר הכביש, מול כניסה זו.

1.1.7 גובה בית המגורים - לא יעלה על 8.5 מ' מפני הקרקע.

ח ש ט ל

2.1

2.1.1 הועדה המקומית תתנה סתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

2.1.2 לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים סכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.

2.1.3 אסור בניה סתחת ובקרבת קוי חשמל (לפי עח/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:

(א) לא ינתן היתר בניה לסבנה או חלק מסנו סתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או סתוכננים ומאוסרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, סקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הסבנה.

2.0 מ'	ברשת סתח נמוך עם תילים חסופים
1.5 מ'	ברשת סתח נמוך עם תילים סבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו סתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו סתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו סתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי סתח עליון/ סתח 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 סתח עליון עד 160 ק"ו  
מ 1.0 מ' מכבלים סתח גבוה עד 33 ק"ו  
מ 0.5 מ' מכבלים סתח נמוך עד 1000 וולט  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

(ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

(ד) בכל סקרה של תכנון סבנה במרחק קטן מ 50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או סתח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קוי החשמל למבנים המוצעים.

2.1.4 (א) תחנות טרנספורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך סבנה. רשת סתח נמוך וסתח גבוה, כולל חבורים (סהרשת אל מבני הסגורים) יהיו על קרקעיים.

17. חתימות :

התאחדות האדריכלים בישראל  
 משרד האדריכלות  
 תל אביב-יפו  
 דודי חוסן  
 מחכמי

התאחדות האדריכלים בישראל  
 משרד האדריכלות  
 תל אביב-יפו  
 דודי חוסן  
 מחכמי

ב-ע-ק-ל-ה ק.ר. ק.ס. ד.צ' 1996  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 תחום המרכז

ה י ר ו ס

אמנון דורון אדריכל ובונה ערים  
 שער הגומא 4, תנייה 42202, מל" 337365

ה ס ת כ נ

מושב התימנים  
 "אלישיב" בעמק חפר  
 אגודת חדדית נעים

ה ס ג י ש

