

העתק להוציא חוץ

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-חפר"
[9. 02. 1998
נתקבל

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "עמק חפר"

תכנית מס' עח/מק/7/81/א

שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתכנית מתאר עח/7/81

אזור התעשייה עמק חפר

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס' א/א/מק/7/81/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 70009 ביום 21.5.96
סמל לתכנון
י"ר הועדה

1. שם התכנית: תכנית מס' מק/עח/7/81/א שינוי לתכנית מתאר עח/200 ול-עח/7/81 - אזור התעשייה עמק חפר.
2. מחוז: המרכז.
3. נפה: השרון.
4. מקום: אזור התעשייה עמק חפר.
5. מסמכי התכנית: תקנון זה וכן הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, הנחיות פיתוח נוף והנחיות סביבתיות. (נספח 'א').
6. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בתכנית עח/7/81 בקו כחול.
7. גושים וחלקות: גוש 8388 חלק מחלקות 3, 8. גוש 8389 חלקות 67 - 4, 72 - 69. גוש 8394 חלקה 1.
8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
9. עורכי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
10. ינוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חר.
11. מטרות התכנית:
 - 11.1 שינוי קו בניין קדמי וצדדי לחדרי טרנספורמציה וביתני שומר מ-5 מ' ל-0 מ' בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62א (4).
 - 11.2 קביעת שטחי שרות בהחלטת ועדה כשינוי לתכנית מתאר עח/200 בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62א (9).
 - 11.3 קביעת הוראות בינוי לגלריות בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (5).
 - 11.4 קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, הנחיות פיתוח נוף והנחיות סביבתיות בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (5).
 - 11.5 קביעת הוראות בדבר תשריטי איחוד וחלוקה.
 - 11.6 קביעת הוראות בדבר רוחב החזית.

12. שטח התכנית: 728 דונם בקירוב.
13. שלבי הביצוע: כמפורט בתכנית עח/7/81.
14. קוי בנין: 14.1. כמפורט בתכנית עח/7/81.
- 14.2. תותר הקמת חדרי טרנספורמציה וביתני שומר בקו בנין צד וחזית "0".
15. זכויות בניה:
- 15.1 שטחי חדרי הטרנספורמציה וביתני השומר לא יכללו באחוזי הבניה המותרים לבניה עיקרית.
- 15.2 גודל מירבי לביתן השומר יהיה 8.0 מ"ר.
- 15.3 שטח תחנת הטרנספורמציה יקבע עפ"י דרישות חב' חשמל.
- 15.4 שימושים ותקנות ל"אזור תעשייה":
- תותר הקמת מרתפים למטרת חניה בלבד במסגרת קוי הבנין, פרט לכניסות ויציאות ממרתף חניה שיוותרו בקווי בניה 0. גובה תקרת המרתף מפני הקרקע לא יעלה על 1 מטר. שטחו של מרתף החניה לא יכלול בשטחים המותרים לבניה עיקרית.
- 15.5 אחוזי הבניה המותרים לגלריות יהיו עפ"י עח/7/81.
- 15.6 רוחב חזית מינימלית המוגדר עפ"י עח/7/81 יהיה רוחב החזית המינימלית הצמודה לדרך.
16. הנחיות בינוי: הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, הנחיות פיתוח נוף והנחיות סביבתיות בנספח א', יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית עח/7/81.

17. תשריטי איחוד וחלוקה:

- 17.1 תשריטי איחוד וחלוקה יוכנו עפ"י עח/781.
- 17.2 לא ינתן "טופס 4" למבנה עד לגמר רישום האיחוד ו/או החלוקה בספר רשם המקרקעין.

18. הפקעות ורישום:

18.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור או כל שטח ציבורי אחר יופקעו בהתאם לסעיפים 189 ו-190 (פרק ח) לחוק התכנון והבניה, וירשמו על שם המועצה האזורית עמק-חפר בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור ~~אם נוסדו למועצה האזורית עמק חפר ע"ג בעל הקרקע הדמי חברה סמלית.~~

18.2 דרכים ירשמו על שם הרשות המקומית או המדינה בהתאם לחוק.

19. הוראות אחרות: כל יתר ההוראות יהיו כמפורט בתכנית עח/200 ו-עח/781.

20. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר

מ.א. עמק חפר
ועדה מקומית
לתכנון ובניה

מינהל מקרקעי ישראל

דודי רוטן
מתכנן

1998