

4009985
ועדה מקומית לתכנון ובנייה
עמק-חפר

7. 01. 1998

נתקבל

משרד הפנים
מחוז המרכז - תל אביב
10-10-1997
נתקבל

06-10-1997
משרד הפנים
מחוז המרכז - תל אביב
1-1-1998
נתקבל

שינוי תכנית מתאר מס'

שינוי לתכנית מתאר עמ/200, לתכנית מפורטת 3/59.
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס' 4/137/88

בישיבה מס' 16 מיום 25.10.97
החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
יושב ראש

- 1. מקום התכנית : מחוז : ה ס ר כ ז
- נפה : ה ש ר ו ן
- מקום : כפר - ידידיה
- גוש וחלקה : גוש 8304 חלקה 53.

- 2. בעל הקרקע : מינהל סקרעי ישראל
- 3. היורם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עמק - חפר"
- 4. המגיש : ועד מושב "כפר - ידידיה"
- 5. המתכנן : אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים
- 6. שטח התכנית : כ-2.403 דונם.
- 7. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול
- 8. מסמכי התכנית : א. ששה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
ב. תשריט בק.מ. 1:250, 1:250 ו 1:10000 (להלן התשריט)

כל מסמך מסמכי התכנית שהוזה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור נחלות לאזור מגורים במושב, שטח צבורי פתוח ושבילים.

חלוקת חלקה לארבעה מגרשים, מהם שנים ברוחב פחות מ 20 מ'.

ריים בקוי בנין.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 4/137/88
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
הועדה המחוזית

2/-
נבדק וניתן להמליץ לאשר
החלטת הועדה המחוזית
מס' 7.2.97
מתכנתת המחוז
תאריך 22.2.98

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית ספורטת מסמ/111/עח). 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 מצביות וטופוגרפיות ע"י מודד מוסמך - "מודדי חדרה בע"מ".
ג. מתן היתרים חדשים עפ"י תכנית זו יותנה בבצוע הריסות המבנים החורגים שסומנו להריסה.
ד. מבנה קיים בחריגה מקווי בנין בעת אשור התכנית, ישאר כמו שהוא. בניה חדשה ותוספות לבנין כפופים להוראות תכנית זו.
ה. רוחב מגרשי המגורים 20 מ' או כמסומן בתשריט.
ו. החניות הפרטיות תהיינה בגבולות המגרשים ועפ"י התקנות מסנת תשנ"ד 1983 ועדכוןן סעת לעת.
ז. תנאי למתן היתרי בניה - גמר טיפול במערכת השפכים (בהתאם לדרישת הועדה המחוזית מיום 15.4.96).
12. מועד להריסה : כל המבנים המסומנים בתשריט "מבנה להריסה" יהרסו במקרים ונבנו מבנים ללא היתר ו/או מחוץ לגבולות המגרשים - בחלקות אחרות ו/או בתחום הדרך - רשאית הועדה המקומית להורות על הריסתם תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית.
13. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
14. בצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
15. תאריך : 3.7.94
מ.א. עמק חפר
ועדה מקומית
לתכנון ובניה
7.1.98

ט ב ל ת י ע ר ד י ה ש ט ו י ם .16

הערות	קווי בנין			מרחקים בין מכונים במ' מרחקים	מספר קומות	שטח בנייה מותר במ"ר			שטח מגרש רוחב מגרש מיינפלי	שטח מגרש מיינפלי	סמך בתשריט	האזור
	אזורי	צדדי	קדמי			1	2	3				
ראו הערות * * *	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	5	צמוד למגרשים אחרים 1.5 מ' למסומן	2	220	שטח עיקרי	20 מ' או כמסומן בתשריט	500 מ"ר	כחום	אזור מגורים במרשב	
ראו הערות * * *	השכך	השכך	5	קומות	—	10% משטח המגרש 65	שטח שררה	5 מ'	100 מ"ר	ידידק	שטח צבורי פתוח	
ראו הערות * * *	לא תותר כל בנייה											

הערות: * ראו תקנון לאזוריים. * ניתן לכנות את שטחי השרות (מבני העזר) כמרחפים. * קודי הכניז במגרשים - כמסומן בתשריט. * תנאי למתן היתרי בנייה - גמר ספול במערכת השפכים. - ע.ד. גוויץ יאיר

ת ק נ ו ת ל א ז ו ר י ם

- 1.1 אזור מגורים במושב**
- 1.1.1 אזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים ושטחי שרות למגורים.
- 1.1.2 במגרש ששטחו מינימום 500 מ"ר תותר הקמת יח"ד אחת בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר בקומה אחת, קומה אחת על עמודים שגובהם מקסימום 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 מקס. 220 ס"מ. הכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך הסרתף והשמושים בו יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.
- 1.1.5 במידה ויבנה סרתף, 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.

2.1 שטחים צבוריים פתוחים

- 2.1.1 לא תותר כל בניה.
- 2.1.2 שמושים: נסיעות וגנון, סתקני ספורט ונופש לרבות שבילים.
- 2.1.3 כל ההוראות וההגבלות עפ"י עח/200.

3.1 שבילים

- 3.1.1 אסורה כל בניה או שמוש בקרקע המיועדת לשביל סלבד סלילתו והחזקתו.
- 3.1.2 הגבלות והוראות - עפ"י עח/200.

ח ס ל

4.1

- 4.1.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
- 4.1.2 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.
- 4.1.3 אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפי עמ/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:
- (א) לא ינתן היתר בניה לסבנה או חלק מסנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט לסבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.
- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, סקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הסבנה.
- | | |
|---------|---|
| 2.0 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים |
| 1.5 מ' | ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים |
| 5.0 מ' | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| 11.0 מ' | בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) |
| 21.0 מ' | בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) |
- 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 אשור והסכמה מחברת חשמל.
- (ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
- (ד) בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ - 50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לסבנים המוצעים.
- 4.1.4 (א) תחנות טרנפורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך סבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל סבני המגורים) יהיו על קרקעיים.

17. ח ת י ס ו ת :

אין לנו התנגדות לקריאתו לתפקיד, בהנחה שיש לו
 ניהוליות עם רשות המבחן המתועבת.
 יתוספו הינה לצרכי תגובתנו כללית על כל מה שיש לנו
 יריב ליום התפקיד או לכל בעל ענין אחר. מטעם התגובה על
 יעד לא הוקצה הסכום הנדרש. לנו הסכום מתואר בפרט
 והצמחנו או באה במקום זה. כל דבר נכנס בסכום הנכון
 וזו כל רשות מוסמכת לטפל בזה. וכל דבר
 כמעט חסר שכן מוציאו בזה. וכל דבר
 וסכום כגון השטח הפכול בתוך גבולותיה של התכנית
 חכרה או הודאה בקיום הסכום כאמור וישו חסר על זכותו
 לנסלו בגלל הפרתו ע"י כל עובד מן המין על פני זכויות כגון
 ציסטר, מאו על כל זכות אחרת הנוספת לנו טכח הסכם
 בנסיבות דבריו כל דבר שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת
 פני התנתות.

דודי קוסוב
מתקן

בתי-דן 997994
 משרד המשפטים
 תל-אביב

מינהל מקרקעי ישראל
 תחנת המרכז
 1997'050-30

ה י ד ו ס

ב ע ל ה ק ר ק ע

אמנון דורון אדריכל ובונה ערים
 שער העסק 4, תעודה 42292, מל 337355

ה ס ת כ נ ו

ה ס ג י ש

