

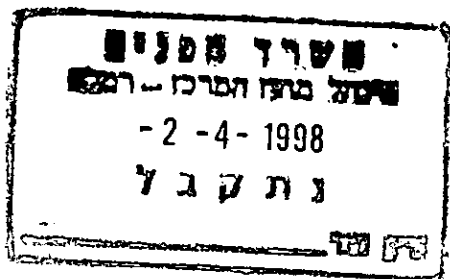
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "עמק חפר"

תכנית שינוי מתאר עח/מק/15/3

שינוי לתכנית מתאר עח/200

ולתכנית מפורטת עח/8/3



1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר עח/מק/15/3.
שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתכנית מפורטת עח/8/3.
2. מסמכי התכנית: תקנות ותשריט בקני"מ 1:10000, 1:1250 במצב קיים ובמצב מוצע.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. המקום: צוק' יס.
5. גוש: 8327
חלקה: 168
מגרש: 8/3עח/64
6. שטח התכנית: 0.563 דונם.
7. ציונים בתשריט: כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. יוזם התכנית: משפ' אלטמן.
10. עורך התכנית: שמעון טאכלר, ארכיטקט.
11. מטרת התכנית
שינוי קווי בניין לפי מצב קיים:
שינוי קו בנין אחורי מ-7 מ' ל-5.31 - 5.32 מ'.
שינוי קו בנין צד צפוני מ-3 מ' ל-2.94 מ'.
שינוי קו בנין חזית לחניה מקורה מ-1.5 מ' ל-0 מ'.
12. יחס לתכניות אחרות:
 1. על תכנית זו תחולנה ההוראות וההגבלות המופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר עח/200 על שינוייה במידה ולא שונו בתכנית זו.
 2. בכל מקום בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת תגברנה הוראות תכנית זאת.

13. היתרים והגבלותא. אזור מגורים א'

באזור מגורים א' יותרו התכניות הבאות:
בהתאם למוגדר בתכנית מתאר מקומית עח/200.

14. שלבי ביצוע

- התאריך המשוער לביצוע של תכנית זו הינו 7 שנים מיום אישורה.
- בסמכות הועדה לקבוע שלבי ביצוע בהתאם לתכנית שלבים שתאושר על ידה.

15. טבלת זכויות והגבלות בניה

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש דונם	מס' קומות מרבי	מס' יח"ד מרבי	שטחי בניה מרביים לקומה				קו בנין							
					למטרות עיקריות		למטרות שירות		לבנייה עיקרית			למבני עזר				
					מ"ר	%	מ"ר	%	ק	צ	א	ק	צ	א		
מגורים א'	64	0.563	2	1	220.0	10.0	לא יותר מ-65	5.0	3.0	7.0	5.0	3.0	או 0.0	או 0.0	או 5.0	
																1.5
																לחניה מקורה
																השכן
																השכן
																בהסכמת
																בהסכמת

הערות:

א. במקרה של סתירה בין הוראות בטבלה באשר לקווי בניה להוראות בתשריט, קובעות הוראות התשריט.

16. חריגות

בניה קיימת בחריגה מהוראות עח/200 תשאר לפי תכנית זו.
בניה חדשה שינויים ותוספות לבניה קיימת יותרו רק בכפוף לטבלת זכויות בניה והוראות הבניה בתכנית זו.

17. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות בחוק.

18. כתב שיפוי

בעלי זכויות או ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.

