

23.03.1998

10/225

התקנות

טראכטור תכנון מקרקעין - "עמק - חפר"

שינורי תכנית מtower מס' טח / 23 / 3

שינורי תכנית מtower מס' 200 וטשסם/17 (עה)

חוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1965

ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר

3/23

כישיבה מס' 56000 מיום 26.3.96

וחוללו: להמליץ בפני הוועדה המחווזית
לאשר את התכנית
ושות רשות

חווביר

זאת קבוצה 14 (טגרש 65A בטשסם/17).
זאת קבוצה 25 (טגרש 65 בטשסם/17).

טראכטור תכנון מקרקעין
31-3-1998
(ט. ק. 2)

ט. ק. 2

ט. ק. 2</p

10. כפיות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית הסתאי
עח/200 לרבות התיקונים שיאורשו זמן לזמן.
במידה ותגלה סטייה בין הוראות תכנית זו לתכנית
הנזכרת – עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות שרנות : א. אספקות – אספקת טיט, חיבור חשמל, טלפון, טלוויזיה
בקבילים, טרוכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה – לפי
הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.
ב. חשוב השחטים – התפריט מוגש על רקע טבות מצדידה
שהוכנו ע"י בני ליוביץ – סודד סוסטן וקרטוגרפ.
ג. שיש המגרשים המוצעים למגורים – פ"ר 1004 ו 500 מ"ר.
ד. תורן בניה חדשה רק בכפוף להוראות התקנות לאזורי
ובטבלת ייעודי השחטים.
- ה. הרישת מבנים: תנאי להיתר יהיה בצוות הרישת מבנים
המסוטנים להריסה ע"ח מבחן ההיתר.

12. הittel השבחה : הוועדה המקומית תגביה הittel השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. כתב שיפוי : במלוי זכויות או עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי
לפי סעיף 197 לחוק.

14. בצום התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

• 15 •
סִבְלָה יַעֲרֵי הַשָּׂמֶן

העירות	קוויוֹ בְּגִיאַל	מְרַחְקִים בַּיַּלְךָ	מִסְפֵּר קְרֻמָּה	שָׂה בְּנִיה מִזְרָח בַּמִּיר	סְמוּךְ בְּחוֹרְבָּר	שְׁטָח מִגְּמָלֵת מִגְּמָלֵת	רוֹחֵב מִגְּמָלֵת מִגְּמָלֵת
ראָה הַעֲרָה	קוֹדְמִי עֲזֹרְבִּיאַל	קוֹדְמִי עֲזֹרְבִּיאַל	3	2	1	מִסְ, חַיְיד	מִזְ, חַיְיד
*	7	4	5	בַּיַּלְךָ 2 בַּחַי מְגַוְּרִים 5 מְלַפְּתָה	400 סְמִינָא 350 סְהִיכָּה	שְׂהָעִירִי שְׂהָעִירִי	
*	0	3	5	צָמָרְד לְמַגְוָרִים אָרְטָמָרְד 3 אָרְטָמָרְד 3 אָרְטָמָרְד מְהַבְּגִיה לְפָתָה	250 סְהִיכָּה	שְׂהָרָה שְׂהָרָה	20 מֵ
*	3	3	5	קוֹמְרוֹת 3 יְחִינָד – בְּלָגְנִי מְבָנִים בְּלָבְדָר	65		2,000 מְאַרְבָּה
*	3	3	5	5 מְבִיִּיח הַמְּבוֹרִים	שְׂהָרִים חַקְלָאִים		אַזְרָה בְּחַלְחָה
*	7	4	5	2 צָמָרְד לְמַגְוָרִים אָרְטָמָרְד 3 אָרְטָמָרְד מְהַבְּגִיה לְפָתָה	220 שְׂהָעִירִי	מִסְ, יְחִינָד יְחִינָד אָחָת בְּלָבְדָר	
*	0	3	5	קוֹמְרוֹת 65 לְאָרְטָמָרְד 3 אָרְטָמָרְד מְהַבְּגִיה לְפָתָה	500 מְאַרְבָּה 20 מֵ	כְּתָרָם כְּתָרָם שְׂהָרָה שְׂהָרָה	אַזְרָה מְבוֹרִים בְּמַרְשָׁב

העירות: * * * * * ראה ח' קנוֹדָל לאדרוריסט – נספח מס' 1.
ביח' לכוֹנִיה אֶת שְׂהָרִים הַעֲזָר (מְבָנִי הַעֲזָר) במרחפים.
שְׂהָת הַגְּנָה הַמִּבְּלָל 2,000 מִיר.

תְּקִבָּה וְרִימָן

אזרות נחלות

- | | |
|-------|--|
| 1.1.1 | אזרור זה נועד למגוררים ומתוثر בו הקמת מבני מגורים, שטחי שירות למגוררים ובסכינים חקלאיים. |
| 1.1.2 | תומר הקמת יחידת דיור אחת עבורי בעלי הנחלה, יחידת דיור שנייה עבורי משפחתי הטעמי (בן או בת) וכן תומר הקמת יחידת דיור שלישיית עבורי דור שלישי (נכד) – הכל באשוח ועד המוטוב. |
| 1.1.3 | שטח 2 יחידות דיור בלבד לא יעלה על 350 מ"ר ולא יותר מ – 250 מ"ר לדירה. שטח 3 יחידות הדיור לא יעלה על 400 מ"ר הכל במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים. |
| 1.1.4 | מורתרת בניית קומה אחת על מטודים שגובהם טקסטומים 220 ס"מ. |
| 1.1.5 | מורתרת בניית שתי קומות על מטודים או סרתף שגובהם איננו עולה על 1.0 מ' מפני הקראם. |
| 1.1.6 | שטח הנחלוות לפחות 2.0 דונם וב – 20 דונם אדמה חקלאית. |
| 1.1.7 | שטח שטחי השירות לא יעלה על 65 מ"ר צמוד לבית המגורים או בנפרד סמ |
| 1.1.8 | תומר הקמת מבנים לטרוות חקלאיות, למעט מסען חי. |

אזרט טגורים במוות

- | | |
|-------|--|
| 2.1.1 | אזרור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים ושטחי פדרות למגורים. |
| 2.1.2 | במגרש שטחאו מינימום 500 מ"ר גותר הקמת ייח"ז אחת בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר בקומה אחת או 2 קומות (וראה סעיפים 1.1.4 1.1.5 1.1.7 1.1.8).
שטחי הקרקע לא יעלו על %10 משטח המגרש ובכ"ל מקרה לא יותר מ 65 מ"ר. |
| 2.1.3 | ניתן לבנות את שטחי הקרקע בטר�ף שלא יחרוג טהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה הטרוף סקס. 220 ס"מ. הכניסה לטרוף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך הטרוף והשטופים בו יהיו לצרכים אישיים של המפחה. |
| 2.1.4 | גובה הכניסה הקובעת לבניין לא יעלה על 0.8 מ' טגובה פנוו הכביש, בצד הכביש, מול כניסה זו. |
| 2.1.5 | גובה בית המגורים - לא יעלה על 8.5 מ' מפני הקרקע. |

- 2.1.1 הרעדה המקומית מתנה סתון היתר בניה, שיטות ופעילות בקיום הנחירות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
- 2.1.2 לא תבורצם כל פעילות גיזום מצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשר הוועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.
- 2.1.3 אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפיUCH/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:
- (א) לא ניתן היתר בניה לבניה או חלק טנו מתחת לקווי חשמל פילאים קרייסים או מתוכנים ומאותרים, רצט לבניים חקלאיים שנורביהם לא עולה על 3 מטר, בהסתמת חברת החשמל.
- בקרבת קווי חשמל פילאים ניתן היתר בניה רק בתרחקים המפורטים טהה, סקו אונכי משוכן אל הקרקע בין התיל הקירזוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|---|--|
| ברשת מתח נסורך עם תילים חתופים
ברשת מתח נסורך עם תילים סבודדים וכבלים אויריים
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו
בקו מתח עד 160 ק"ו (עם שודות עד 300 מטר)
בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 2.0 מ'
1.5 מ'
5.0 מ'
11.0 מ'
21.0 מ' |
|---|--|
- הערה:
במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח פליון/ מתח על בניינים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לאבלת מיוחדת ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- (ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחב הקטן מ 3.0 מ' סכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' סכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' סכבלים מתח נסורך עד 1000 ווגת
ואין לחפור טעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- (ג) המרחקים האנכריים המינימיים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחירות עם חברת החשמל.
- (ד) בכגד טקרה של תכנית סבנה במרחב קטן מ - 50 מ' מציר קו חשמל קיימים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמה חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימיים בין קווי החשמל לבניים המודפסים.
- (א) תחנות טרנספורמציה שלא על שטדים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נסורך ומשתת גובה, כולל חבורים (סהרת אל מבני הטעורים) יהיו על קראמיים.

לְהַנִּיחָה . 17

הן כנ"ל התייחסות עקרונית לתקנית בתמונת פון תביה
שנאותה עם רשות התקנים הבינלאומיים מושגנה
וחיילטנו מינה לארץ התקן הבינלאומי
בזכות לאם התקנית הוא פול' גראן קלואז, וזה היה בז' פאנטום של
פדר' לא חוקה השפט ורשות עטן מסכם התקנים גאנט ווינט'ן
הlayerתנו נראה בספק אעטמאות על נס' יוכת נספח הנדרן
היא כל רשות מספקת פול' גראן קל' דין.
לעתן האס' סדק מודע' פול' גראן אל שפטם אל ירדן
המסכם ננד' החשד חיכא' פול' גראן אל התקנים
וזכרה או חזאה בקיום מס' גאנט'ן חיל' פול' גראן ווינט'ן על זוכחות
לפניהם גנ'ל ג'רוויז עמי' פז' שערן'ן דאנט'ן אל פס' זכויות נכסין
באסטר' ותא' על כל' יוכת נספח התקנים לנו פס' מוכחות מוקדמות
סוכנות' וווע'ן כל' פט' שט' חמ'יעטן' ווינט'ן אל' וו' מוקדמות
ט'ר'ג'ל מקרקע' וווע'ן
הו' ג'רוויז'

$\text{P} \cdot \text{R} \cdot \text{P} = \text{P R P R P}$

אַמְנוֹן דָּרוֹן אֲדָרִיכָּל אֶבְוָגָה עָרִים
שְׁנָוֵג גְּדוּלָה 42282 מִזְרָח 837365

הַסְתָּרֶכְנִי

הַסְגִּיר - רָעֵד הַסּוֹבֵךְ

