

7940104

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
"עמק-חפר"
03.05.1998
נתקבל

משרד הפנים
מחוז המרכז-המזרח
10-5-1998
נתקבל

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

מחוז : המרכז.

הנקראת: שינוי תכנית מתאר מפורטת עח/139/8 שינוי לתכנית מתאר עח/200

ושינוי לתכנית מפורטת משמ/8.

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס' 8/139/א
בישיבה מס' 14 מאה 14 מיום 27.7.98
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
יושב ראש מוזכיר

משרד הפנים
מחוז המרכז-המזרח
04-8-1998
נתקבל

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 108/ג
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
יור הועדה המחוזית

משרד הפנים
מחוז המרכז-המזרח
-2-7-1998
נתקבל

נבדק וניתן לתכנון ולבניה
וחלטת הועדה המחוזית/ישנה מעמ' 108/ג
24.9.98
מתכנן המחוז תאריך

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

מחוז : המרכז.

שינוי תכנית מתאר ומפורטת עח/8/139 שינוי לתכנית מתאר עח/200

ושינוי לתכנית מפורטת משמ/8.

- (1) המקום : כפר חיים, מחוז: המרכז, נפה: השרון.
- (2) מגיש התכנית : ועד מושב כפר חיים
- (3) היוזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
- (4) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
- (5) עורך התכנית : מודדי חדרה בע"מ, חדרה, הלל יפה 25, טל': 06-6325454.
- (6) שטח התכנית : כ-4.426 ד' בקרוב.
- (7) תחולת התכנית: התכנית תחול על חלקות בגוש 8314 כמפורט להלן על חלקה רשומה 21 שהיא חלקה 62 לפי משמ/8 וחלק מחלקה 25 שהיא חלקה ארעית א-62 לפי משמ/8 הכל כפי המסומן בתשריט במצורף והערוך מצב קיים.
ומצב מוצע בקנה מידה 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט יחד.
- (8) גבולות התכנית: גבולות התכנית המסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- (א8) מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות תכנית (תקנון) + גליון תשריט.
- (9) מטרת התכנית : (1) שינוי יעוד חלק משטח בניה למגורים בנחלה חקלאית לאזור מגרשי מגורים שאינו שייך לנחלה.
(2) לשנות את קוי המבנים לפי המציאות:
(א) בנין 2 : 1.05 מ', ו-2.35 מ' מהגבול הדרומי, כמסומן בתשריט.
(ב) בנין 3 : 1.70 מ', ו-2.00 מ' מהגבול הדרומי, כמסומן בתשריט.
(ג) בנין 4 : 2.75 מ', ו-3.40 מ' מהגבול הדרומי, כמסומן בתשריט.
(ד) בנין 5 : 2.75 מ', פינה צפון מערבית מהגבול הצפוני כמסומן בתשריט.

10) כפיפות לתכנית: על תכנית זאת חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח/200 לרבות כל התיקונים שיאושרו מזמן לזמן וכן הוראות התכנית המפורטת. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות- יגברו הוראות תכנית זאת.

11) טבלת שטחים והוראות בניה:

מבני עזר			מבני מגורים					גודל מגרש מיני	תכלית		
מרווחים			מרווחים			יחידות דיור במגרש	ומס' קומות			בניה למגורי מקסימ' למגורי	
אחורי	צדדי	חזית	אחור	צדדי	חזית						
	4 או 0	5 או 1.5	10% מהשטח המגרש עד מקסימו 65 מ"ר	7	4	5	1	2 קומו	220	500	מגרש מגורים
	4 או 0	5 או 1.5	10% משטח המגרש עד מקסימו 65 מ"ר כולל מוסך	7	4	5	יחידה שניה לבן ממשיך יחידה שלישית לנכד ממשיך 2 בתים בלבד	2 קומות בניה בתנאי נצול מרבית השטח בקומה שניה	250 מ"ר ליחידת דיור אחת 350 מ"ר ל-3 יחידות דיור 400 מ"ר במקרים מיוחדים	2-3	נחלה חקלאית

11/2 מותרת בניה על עמודים אך גובהם לא יעלה על 2.20 מטר לא יפחת מ-1.0 מ'.

11/3 המרחק בין שני מבני מגורים לא יפחת מ-5 מטר.

11/4 המרחק בין מבני עזר ובנייני מגורים, שאינם צמודים למבני מגורים יהיה

לפחות 3 מטר.

11/5 תוספת בניה ובניה חדשה יהיו בהתאם לטבלת הוראות הבניה שבתוכנית זו.

12) סימונים בתשריט ובאורם:

קו כחול מלא מסביב לשטח
צבע חום בין קווי הדרך
צבע צהוב

גבול ת.ב.ע.
דרך קיימת
נחלה חקלאית חלקה א'

צבע כתום

מגרש מגורים

מספר בעיגול ירוק

מספר חלקות רשומות

מספר עם "כוכב"

מספר חלקות לפי משמ/8

צבע צהוב מסביב למבנה

מבנה להריסה

קו אדום מלא מסביב לשטח

נחלה מפוצלת

13) הוראות שונות: מתן היתרים חדשים ע"פ תכנית זאת יותנה בבצוע הריסות

המבנה החורג שסומן להריסה.

(14) בניה בקרבת קוי חשמל:

1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

2) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה חברת החשמל מחוז חדרה.

3) אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחב' החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

4) מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומכנים חקלאיים בלתי רציפים שנובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי המים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ- מחוז חדרה ולאחר קבלת הסכמתה.

15) שדותיים:

אספקת מים תהה מרשת אספקת מים של המועצה האזורית.
ביוב- יחובד לרשת הביוב של הרשות האזורית.
ניקוז-היזמים ידאגו לניקוז השטח, בתאום עם המועצה האזורית.

16) היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימת עורך התכנית:

מוודי חזקה בע"מ

לתכנית 8106א

חתימת בעלי הקרקע והיזומים:

נפר- חיים
מושב עובדים
להחלטות שתופית בע"מ

ועד המקומי
נפר חיים

בין שני התנודות לקדנציה לנכנסים
הקדנציה עם רשויות התכנון המוסמכות
הת"סיתנו הינה לצרכי תכנון כלכלי ולא
אחת ליחס התכנית או למי בעל עין
ההסמכות זו טעם מוצהר בזה
לפיכך כל השטח הסמוך מותר
למטן השרטוט המפורט בזה
השטח בא הודעה בקיום הסכם
ההודעה או הודעה הפרטת ע"י
לכניסה בלתי הפרטת ע"י
מטרה היא על כל שטח
כאשר תהיה כל דיין שיש
עם התכנית 3

ד"א 1998

שנת תשנ"ח