

40828

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
25-02-1999
ותקבל
תיק מס' 46/96

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
25-02-1999
ותקבל
תיק מס' 46/96

סינוי תכנית מתאר מס' 4 / 46 / ע

משרד הפנים מחוז המרכז
סינוי לתכנית מתאר עמ' 200 ולתכנית מפורטת עמ' 46/96
אישור תכנית מס' 46/96
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
N

סינוי לתכנית מתאר מס' 4 / 46 / ע

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
סינוי תכנית מתאר מס' 46/96
בישיבה מס' 960005 מיום 4.3.96
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
יושב ראש

גוש וחלקה: גוש 7924 חלקה 120

1. מקום התכנית : סחור : ה ס ר כ ז

2. בעל הקרקע : סינהל סקרטי ישראל

3. היזם : שניר ישראל וסרים

4. המגיש : ועד מושב "חבת ציון"

5. הסתכנון : אסנון דורון, אדריכל ובונה

6. שטח התכנית : כ - 2.723 דונם

7. גבולות התכנית : מסומנים בתשרים בקו כחול

8. מסמכי התכנית : א. ששה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
ב. תשרים בק.מ. 1:250, 1:2500 ו 1:10000
(להלן התשרים)
ג. נספח בינוי בק.מ. 1:100

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרות התכנית : א. הגדלת השטח המותר לבניה באזור מגורים מ - 220 מ"ר ל - 355 מ"ר כסוצע בתכנית הבניה המהווה נספח לתכנית זו.

ב. סינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים במושב לאזור מגורים מיוחד בו תותר תוספת יחידת דיור באותו מבנה.

ג. הגדלת שטחי השרות מ - 65 מ"ר ל - 100 מ"ר סה"כ, כולל מוסך ומרתף.

ד. סינוי בקוי בנין צדדיים מ - 4 מ' ל - 3.38 ו - 3.57 מ' וסינוי בקו בנין אחורי מ - 3 מ' ל - 1.02 מ' ו - 1.35 מ'.

2/..

נבדק וניתן לאשר
החלטת הועדה המחוזית
מיום 21.9.99
19.5.99
תאריך
מתכנן המחוז

10. כפיפות לתכנית

: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר
עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית
הנוכחת - עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות שונות

: א. אספקות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלוויזיה
בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי
הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.

ב. חשוב השטחים - התשריט מוגש על רקע מפות מדידה
שהוכנו ע"י מאהר נטור - קלונסואה, לב השרון.

ג. שטח המגרש - 2.723 דונם.

ד. יותרו בניה חדשה ותוספות בניה רק בכפוף להוראות
תכנית זו.

כל בניה חדשה תבנה עפ"י קווי הבניה המקוריים
המאושרים.

12. היטל השבחה

: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. בצוע התכנית

: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

הערה: ראה תקנות לאזורי ים.
ניתן לבנות את ימתי הימית (מבני העיר) במרחקים.
תנאי הימית – בצו הימית המבנים המסומנים להימית צ"ח מבקש הימית
חור 5 שנים מיום מתן חוקף להכניח.

ת ק נ ו ת ל א ז ו ר י ם
=====

- 1.1 אזור מגורים מיוחד
- 1.1.1 אזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים אחד ושטחי שרות למגורים.
- 1.1.2 במגרש מס' 120 ששטחו 2.723 מ"ר תותר הקמת 2 יח"ד במבנה אחד ובשטח של 355 מ"ר סה"כ. המבנה - שתי קומות או קומה אחת על עמודים שגובהם מכסימום 220 ס"מ, ו/או על סרתף שגובהו לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע.
- 1.1.3 שטחי שרות: שטחם לא יעלה על 100 מ"ר, כולל מוסך למכונית.
- 1.1.4 ניתן לבנות את שטחי השרות בסרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה הסרתף מקס. 220 ס"מ. הכניסה לסרתף 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 מפלס 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.

- 2.1.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
- 2.1.2 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.
- 2.1.3 אשור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפי עמ/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:
- (א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאשרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.
- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מכו אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|---|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ' |
| בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 21.0 מ' |
- 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 באזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.
- 2.1.4 (א) תחנות טרנספורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו על קרקעיים.

דוד אמרדי

הדיוטת המסחר

80971999 סיונה מקדסי ישראל
מבט תכנית

ב ע ל ק-ק-ק

ה י ר ז ם

~~אמנון דורון אדריכל ובונה ערים~~
שער העמק 4 נתניה 42292, טל. 337365

המתכוון

חבת ציון
(מיסודם של ציוני רוסיה)
סניף הירושלמי להתיישבות חקלאית בע"מ

ה'ס"ג

