

4010864

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-הפר"ר"
10.06.1999
נתקבל

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
תוכנית שינוי מתאר עח/מק/20/1
שינוי תוכנית מתאר עח/200 ולתוכנית מפורטת עח/8/1

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס 20/1/99/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 970004 ביום 16.2.97
סמנ"ל תכנון יו"ר הועדה

מחוז : מרכז
נפה : השרון
מקום : חופית
גוש : 8627 (ישן 8339)
חלקה : מס' 9 (מגרש 500 עפ"י עח/8/1)

1. מקום התוכנית : מ.מ.י.
2. בעלי הקרקע : שוגול שרה ומייק, רח' הצדף 5, חופית, טל. 09-8664656
3. מגיש התוכנית : שוגול שרה ומייק, " , " , "
4. ייזם התוכנית : עודד פלג - מתכננים, רח' הגפן 35, נתניה, טל. 09-8617533
5. המתכנן : 1.018 דונם.
6. שטח התוכנית : המסומנים בקו כחול בתסריט.
7. גבולות התוכנית : א. דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון). מס' דפים 4
8. מסמכי התוכנית : ב. תשריט בק.מ. : 1:250 , 1:2500 , 1:10,000 (להלן : התסריט).
9. מטרות התוכנית : שינוי קוי בנין שניקבעו בתוכנית עח/200 בהתאם למיבנים קיימים : ק.ב. צדדי למבנה שרות מ-3.00 מ' ל-2.00 מ' ק.ב. בין מבנה מגורים למבנה שרות יהיה מ-3.00 מ' עד 1.70-1.90 מ' בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א' (4) לחוק התיכנון והבניה.
10. כפיפות לתוכנית : על תוכנית זו חלות הוראות תוכניות מתאר עח/200 לרבות התיקונים לתוכנית. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית לתוכנית הנזכרת לעיל עדיפות הוראות תוכנית זו.
11. הוראות שונות : א. כתבי שיפוי וחתם ע"י יוזם התוכנית עפ"י סעיף 197 לחוק.
ב. בנינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/200 יותרו בהתאם לתוכנית זו, בנייה חדשה, תוספת, ושינויים בבניה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות בנייה בתוכנית זו.

12. אספקות שונות : אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז, סילוק אשפה והנחיות אקולוגיות יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.
13. היטל השבחה : היטל השבחה לועדה המקומית עמק חפר.
14. הוראות חברת חשמל : (1) הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל ב____ בטיחות.
- (2) לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום. באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.
- (3) אסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל (לפי עח/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל :
- (א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים. פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.
- בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 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 מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

(ד) בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קוי החשמל למבנים המוצעים.

(4) (א) תחנות טרנספורמציה שלא על עמודים - תהינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו על קרקעיים.

15. ביצוע התוכנית : מיד עם מתן התוקף.

ח ת י מ ו ת

תאריך

20/10/96

חתימת המגיש

חתימת היזם

תאריך תיקון עפ"י דרישות המועצה : 8/9/97

25/1/98

4/10/98

אדריכל עודד כהן פלג מתכננים
רח' חגית 35 על התכלת
טל: 09-8617533, 8612231
פקס: 09-8616783 נתניה 42218

חתימת המתכנן

אדריכל עודד כהן פלג מתכננים
רח' חגית 35 - נתניה 42218
טל: 09-8617533, 8612231
פקס: 09-8616783 נתניה 103902

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאים שזו תהיה
כתואסת עם רישיות התכנון והאישור
חתימת בעל הקרקע, אין בה כדי להקשות כל
זכות ליוזם התכנית או לפי זעל עליה אשר בשיחם המקצועי של
קור לא הוקצה הסמך המהם עם הסמך מתאם כולו ואין
המקשרו זו נאה בפקודת המחבר כל זעל זכות כשסח הנז"ל
לפי כל רשות מוסמכת
לשמן הכר שפט המצהיר על ידי עודד כהן ייעושה על ירנו
המכס בנין השטח המכלול בתוכנית בתנאים שזו תהינה
הכרזה או הודעה בקיום זכות התכנון והאישור על זכותנו
לבעל פלל הפרתנו עם או שרכש כמתוך על פיו זכויות כלשהן
בשטח המיו על כל זכה אחרת העושה לנו מכוח הסמך
שמצד הפי של דין ושעל ותיתכנו ויהנה אך חרם מנקודת
מבט ותכנית

סינחל מקרקעי ישראל
מימון התרומה

סמך

2 תו' א' 1998

אדריכל
עודד כהן
269730-1

טבלת זכויות בניה

מצב קיים ומצב מוצע

קוי בנין			שטח מקסימלי לבניה	שטח המגרש	אזור
אחורי	צדדי	קדמי			
7.0 מ'	3.0 מ'	5.0 מ'	בית מגורים 220 מ"ר, דירה אחת בקומה אחת או בשתי קומות. או קומה אחת על עמודים שגובהם 2.20 מ' מקסימום. ניתן לבנות 2 קומות על עמודים או מרתף שגובהו מפני הקרקע אינו עולה על 1.00 מ'.	מינימום 500 מ"ר	מגורים
5.0 או 0 בהסכמת השכן.	3.0 או 0 בהסכמת השכן.	5.0 מ' או 1.5 מ' לחניה.	10% משטח המגרש, אך לא יותר מ- 65 מ"ר. מחסנים יוקמו רק בחלקו האחורי של המגרש. תותר בנית חניה על הגבול הצדדי של המגרש. מחוברת לבית, בשטח של 30 מ"ר מקסימום. אורך הקיר שעל הגבול המשותף - 6 מ' מקסימום.	שטחי שרות	

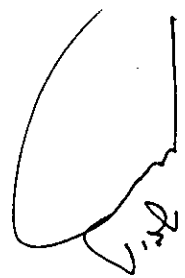
הערות :

שטח שירות יהיה מרוחק מבנין מגורים לפחות 3.00 מ', או מצורף אליו. במידה ושטח שרות מצורף לבנין מגורים, יחולו עליו קוי בנין של בית המגורים.

ניתן לבנות עד 30 מ"ר משטחי השרות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרתף מקסימום 2.20 מ', והכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח במרתף, והשימושים בו יהיו לצרכיה האישיים של המשפחה. במידה ויבנה מרתף, ירוכזו בו כל שטחי השירות למעט סככת חניה.

הועדה המקומית רשאית לדרוש מהיוזמים להכין על חשבונם תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 לפחות, ליחידות תכנון שיקבעו על ידה. בתכנית הבינוי ניתן יהיה לקבוע עיצוב אדריכלי כגון : חומרי בניה, גימור המבנים, צורת גגות וכו'.

(מלב 7)


 969730-1-517