

4510952

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
11. 02. 1999  
מחוז המרכז

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
עמ"פ-1997  
25. 11. 1997  
כתקבל

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
26. 11. 1997  
כתקבל

מרחב תכנון - עמק חפר

v  
m  
25/2/99

**תכנית שינוי מתאר עח\מק\14\52  
שינוי לתכנית מתאר עח\200  
ולתכנית מפורטת משמ\9(עח)  
בסמכות ועדה מקומית**

ועדה מקומית עמק חפר  
הפקדת תכנית מס' 14/52/98/אח  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 980004 ביום 22.2.98  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית עמק חפר  
אישור תכנית מס' 14/52/98/אח  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 980004 ביום 22.2.98  
סגן יו"ר תכנון יו"ר הועדה

מחוז המרכז  
מרחב תכנון - עמק חפר

תכנית שינוי מתאר עחמק14\52  
שינוי לתכנית מתאר עח0\200  
ולתכנית מפורטת משמו9(עח)  
בסמכות ועדה מקומית

1. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
א. 4 דפי הוראות בניה (להלן: התקנון)  
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 ותרשימי סביבה בקנ"מ 1:10,000 ו 1:2,500 (להלן: התשריט).  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
2. המקום: כפר מונש, מחוז: המרכז. נפה: השרון.
3. מגיש התכנית: ועד מושב כפר מונש זרנוי כהן, כפר מונש.
4. היוזם: רוני ויליאן כהן, כפר מונש 29.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. עורך התכנית: טלי מרגלית, אדריכלית, בן יהודה 210 תל אביב, טלפקס: 03-5443431.
7. שטח התכנית: 4.733 דונם
8. גושים וחלקות: גוש 8091: חלק מחלקה 10, וחלק מחלקה ארעית 49 מגרש ו-29 (חלוקה פנימית כפר מונש).
9. גבולות התכנית: גבולות התכנית המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
10. מטרת התכנית: א. שינוי קו בנין לדרך אזורית מס' 571 מ-80 מטר מציר הדרך (70 מ' מגבול הדרך) ל40 מטר מציר הדרך (30 מטר מגבול הדרך).  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (4) לחוק.  
ב. שינוי גודל מגרש מינימלי לאזור חקלאי מ10,000 מ"ר ל 4,000 מ"ר.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (7) לחוק.
11. יחס לתכניות אחרות:
  - 11.1. תכניות מפורטות ותכניות חלוקה אשר אושרו לפני אישור תכנית זו תשארנה בתוקפן רק כדי אי סתירה בין לבין תכנית זו.
  - 11.2. תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר על200 על תיקוניה, אך במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.
12. הוראות לגבי אזור חקלאי:

12.1. השטח מיועד לעיבוד חקלאי. תותר הקמת מבנים חקלאיים כגון חממה או לול, על פי תכנית בינוי באישור ועדה מקומית. המרחק בין שני מבנים חקלאיים לא יפחת מ-5 מ'.

12.2. יהיה זה בסמכות הועדה המקומית להימנע מלהוציא היתר למבנה משק חקלאי שלדעתה השימוש בו למטרה לה הוא מיועד, יהיה מטרה לציבור או מסוכן לבריאות. סמכות זו תעמוד לוועדה לגבי השטחים החקלאיים הצמודים לאזורים ושטחי מגורים.

12.3. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה למבני משק חקלאי בפתרון בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאותה, תברואה חקלאית, סילוק פגרי בעלי חיים, בורות תחמיץ, בורות רקב וכל מפגע תברואתי וסביבתי אחר, הכל לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית, ובהתייעצות עם המומחים הנוגעים בדבר.

12.4. המרחקים המותרים לבניה מגבולות המגרש:  
 30 מ' מצד צפון (40 מ' מציר כביש מס' 5711).  
 5 מ' מהדרך בצד מזרח.  
 3 מ' בצד דרום ומערב.

הערת	קווי בנין במ'			מרחקים בין מבנים במ"ר	שטח בניה מותר במ"ר	סימון בתשריט	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי				
ראה תקנות לאזורים	3	3	5 או לפי תב"ע	מרחק בין שני מבנים חדשים - 5 מ'	בניה למגורים אסורה תותר בניה מבני משק חקלאיים עפ"י התקנות לאזורים	קווקו ירוק	אזור חקלאי

### 13. איסור בניה בקרבת קווי חשמל:

13.1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ולא הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 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 על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו) 21.0 מ'.  
 הערה: במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל קווי 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 אישור והסכמה מחברת החשמל.

13.1. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

13.2. במידה ויהיה צורך להעביר עמודי חשמל כתוצאה מתכנית זו, יעשה הדבר על חשבון ועד מושב בורגתה.

14. חישוב שטחים:

התשריט מוגש על רקע מפות מצביות וטופוגרפיות ע"י מודד מוסמך מתאני עדאל.

15. כתב שיפוי:

בעלי זכויות או עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק.

16. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק.

17. חתימות:

בעל הזכות בנכס

כפר מונביל  
זוג עוב. מ. להג. 10  
חקלאית שחופית 10/10

בעל הקרקע שקדונית לתכנית בתנאי מתואמת עם רשות התכנון היישובית  
חתימתנו הינה לעדתי וזכנתו בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל חלק אחר במטעם התכנית כל עוד לא תוקמה התכנית היישובית כולה והתקיימו תנאיהם. היטל זכוכה תנודו התקיימו זכוכה תנודו.  
ואם כל רשות אחרת, יתקיים על ידינו למען הסדר הטוב.  
הסכם נגד הפיכה סיום הסכם כ- יסוד הוא וזוהי על זכותנו הסכר או הודעה יימי שרכש יארוני על פני זכויות כלשהן לבטלו בגלל הכרזת יימי אחר העומדה לנו ככח הסכם בשטח, ואם על כל אדם אחר העומדה לנו ככח הסכם כאמור ושמיי כל דין סב ויחייבנו ויתנת אך ורק מנסודה  
מנהל מקרקעי ישראל  
תאריך חתימה  
1999 07 04

היוזם

כפר מונביל  
זוג עוב. מ. להג. 10  
חקלאית שחופית 10/10

המתכנן

מחלקת אדריכלות  
תאריך 27/07  
03-5443431

*[Handwritten signatures]*