

4611093

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
עמק-חפר  
13.09.1999  
נתקבל

בית לתכנון ובניה  
ק-חפר  
05.10.1999  
משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר  
מרחב תכנון מקומי עמק  
מס' 3/139/ח  
בישיבה מס' 263-91 מיום 26.3.91  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
לאשר את התכנית  
יושב ראש

מרחב תכנון מקומי עמק

מחוז: המרכז

שינוי תכנית מתאר עמ/139/8

שינוי למשמ/8 (עח)

כפר חיים

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
12-10-1999  
נתקבל  
תיק מס'

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מס' 3/139/ח  
התכנית מאשרת מכון  
סעיף 106 (ג) לחוק  
משרד הפנים

דוד צמגדי  
אדריכל המחוז

9-990'999

נבדק וניתן להסכים לאשר  
החלטת הועדה המחוזית  
26.10.99  
מתכנן המחוז  
תאריך

1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

מחוז: המרכז.

שינוי תכנית מתאר עח/139/3- שינוי למסמ/8 (עח)

- (1) מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בניה (תקנון) + תשריט.
- (2) המקום : כפר חיים, מחוז: המרכז, נפה : השרון.
- (3) מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
- (4) היוזם : ועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
- (5) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- (6) עורך התכנית: מודדי חדרה בע"מ - חדרה הלל יפה 25 - טל- 06-6325454.
- (7) שטח התכנית: כ-8,101 דונם.
- (8) תחולת התכנית: התכנית תחול על חלקות בגוש 8310 כמפורט להלן: על חלקות רשומות מס' 26,25 בשלמות וחלק מחלקה רשומה מס' 24, וחלקי דרכים רשומות מס' 58,57 - שהן חלקות ארעיות לפי מסמ/8- \*69, \*89, \*90, \*91, \*92, \*101, וחלקי דרכים מס' 406,407 .
- ועל חלקות בגוש 8314-על חלקה רשומה מס' 17, וחלק מחלקה רשומה מס' 25 המהוות את המשק המפוצל מס' \*58, \*58א, הכל כפי המסומן בתשריט המצורף הערוך מצב קיים בקנה מידה 1:2500, והמצב המוצע בקנה מידה 1:2500 ו-1:500, והמהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט יחד.
- (9) גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

10) מטרת התכנית: 10/1 שינוי גבולות מגרשים בגוש 8310.

10/2 שינוי יעוד חלקה \*58א בגוש 8314 שהינה חלק

ממשק מפוצל מס' 58. ממגרש לבן ממשיך לשטח מגורים

לבעלי מקצוע, ושינוי מספר המגרש ל-90.

10/3 שינוי יעוד מגרש 90 שטח לבעלי מקצוע למגרש לבן ממשיך

נחלה מפוצלת נחלה 58.

10/4 הגדלת שטח החלקה הארעית \*92 שהינה שטח ציבורי פתוח

וזאת לשם הכללת מערכת המים הראשית של הכפר בתחום השטח.

10/5 שינוי קו בנין אחורי לחלקה מס' 58א' בלבד, לפי מצב

מוצע, במקום 7.0 ל- 5.0 מטר כמסומן בתשריט המצורף,

שאר מרווחי הבניה בהתאם לתכנית מתאר עח/200.

11) יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת משמ/ 8 (עח)

שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3945

מיום 21.11.91 עמוד מס' 847.

11/ב) יחס לתכניות המתאר: על השטח יחולו הוראות בניה, פיתוח, מרווחים

מגבולות, פרט לאמור בסעיף 9/4 לעיל, מספר יחידות

דיור מס' קומות וכו' הכל כפי הנתון בהוראות הבניה

לפי תכנית מתאר עח/200 או בתכניות אחרות בתוקף

החלות על השטח.

12) לוח זכויות והוראות בניה:

קוי בנין			שטח בנייה במ"ר					גובה 'מ-ב	מס' קומו	מספר מבנים במגרש	מספר דירות במגרש	גודל מגרש מיני במ"ר	יעוד האזור
			סה"כ		על הקרקע								
			חזית	צד	אחור	עיקרי	שרות						
מ'5 למוסך 1.5	מ'4 שרות או 30 בהסכמת השכן 7 שרות או 50 בהסכמת השכן	מ'4 שרות או 30 בהסכמת השכן	65	220	מ'65 במקום או חלק משטח על קרקעי	10% משטח המגרש מקס' 65	220	9	2	1	1	500	מגורים
מ'5 מוסך 1.5	מ'4 שרות או 30 בהסכמת השכן	מ'7 שרות או 50 בהסכמת השכן	65	400	מ'65 במקום או חלק משטח על קרקעי	65	400 ל-3 דירות מקס' 250 לדירה אחת מקס' 350 ל-2 דירות	9	2	2	3	2000	מגורים בנחלה חקלאית

\*הערה: קוי בנין למבני שרות המחוברים לבית כמו לבית המגורים.

12/1) נחלה מפוצלת: מגרש ארעי \*58א (גוש 8310 חלקי חלקות רשומות 24, 25 )

ונחלה \*58 (גוש 8314 חלקה רשומה מס' 17 ) מהויס יחד נחלה מפוצלת

חלקים בלתי נפרדים אחד מהשני.

הוראות בניה לנחלה מפוצלת יהיו זהות להוראות בניה שקבועות בהוראות

עח/200 לנחלה רגילה.

12/2) לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

12/3) מותרת בניה קומה אחת על עמודים שגבהם לא יעלה על 2.20 מ', ניתן לבנות

שתי קומות על מרתף או עמודים שגבהם מפני הקרקע מקס' 1.0 מ'.

13) סימונים בתשריט ובאורס:

גבול התכנית	קו כחול כהה מסביב לשטח
אזור מגורים בישוב חקלאי	צבע צהוב על רקע התכנית
אזור מגורים לבעלי מקצוע	צבע צהוב ומותחם בירוק כהה
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק על רקע התכנית
שטח מיועד לבניני ציבור	צבע חום על רקע התכנית
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול
קוי בנין	מספרים בשני רבעים צדדים של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול
מספרי חלקות רשומות	מספר ללא ציון מיוחד
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר בעיגול ירוק מרוסק
מספרי חלקות ארעיות	מספר עם ציון כוכב *לידו
גבולות רישום לביטול	קו מרוסק
מבנים קיימים-בניה קשה	ריבוע עם רשת נקודות בפנים
מתקנים ארעיים	ריבוע עם ציון סוגו, צריף או סככה
עמודי חשמל	נקודות עם ציון ע.ח. ומספרו
עמודי טלפון	נקודות עם ציון ע.ט.
כביש אספלט קיים	"צל" בין שתי שורות נקודות
מבנה להריסה	ריבוע ומסביב קו צהוב

14) איסור בניה בקרבת קוי חשמל:

14/1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 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 מטר) 11.0 מ'  
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

14/2) 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 אישור והסכמה מחברת החשמל.

14/3) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

14/4) במידה ויהיה צורך להעביר עמודי חשמל כתוצאה מתכנית זו, יעשה על חשבון חוכרי החלקות ובתאום עם חברת החשמל

15) שרותים: אספקת מים תהה מרשת אספקת מים של המועצה האזורית.

ביוב- יחובר לרשת הביוב של הרשות האזורית.

ניקוז-היזמים ידאגו לניקוז השטח, בתאום עם המועצה האזורית.

16) היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

17) מצ"ב 3 עותקים של תקנון + תשריט.

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעלי הקרקע והיוזמים:

**מודדי תורה בע"מ**

כפר הירוק  
מושב עובדים  
יחסינות שופית בע"מ