

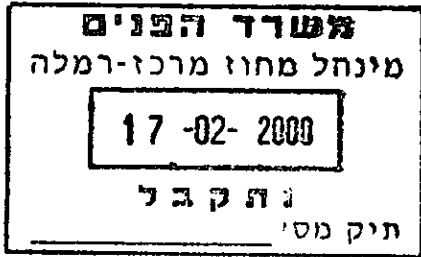
470103

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי : עמק חפר

תכנית שינוי מתאר : עח/מק/4/23

שינוי לתכנית מתאר : עח/200 ועח/במ/156



נפה : השרון

מקום : אחיטוב

גוש : 8226

חלקה : חלק מחלקה 5, מגרש 237.

שטח התכנית : 0.527 דונם

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

יוזמי התכנית : משה שניידר חבי קבלנית בע"מ ח.פ. 510461189

ששת חימים 5, נתניה - טל : 09-8334358

המתכנן : אריה רוזנצויג - אדריכל בונה ערים

הרצל 47, נתניה טל : 09-8627727

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס' 4/23/א/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 960003 ביום 20.2.96
סגן יו"ר תכנון יו"ר הועדה

ועדה מקומית עמק חפר
הפקדה תכנית מס' 4/23/א/א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 960003 ביום 20.2.96
יו"ר הועדה

- 1 שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית עח/מק/4/23 שינוי לתוכנית מתאר עח/200 ועח/במ/156 בסמכות ועדה מקומית.
- 2 מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות התכנית (להלן התקנון).
ב. תשריט בקני"מ 1:250 ותרשימי סביבה 1:10000 ו-1:2500 (להלן התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 3 כתב שיפוי : בעלי ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק.
- 4 תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
- 5 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה להוראות תכניות המתאר עח/200 על תיקוניה ועח/במ/156 במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.
- 6 מטרת התוכנית : שינוי קו בנין קידמי מ-5.0 מ' ל-4.75 - 3.85 מ' עפ"י בניה קיימת בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א (4) לחוק.
- 7 חריגים : בניינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/200 ועח/במ/156 יותרו בהתאם למסומן בתשריט תכנית זו. בניה חדשה, תוספות ושינויים בלבניה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות הבניה בתכניות הנזכרות.
- 8 הוראות בדבר קוי בניין לחנייה מקורה באזור מגורים : חנייה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של המגורים. לחילופין ניתן : חנייה בקו בניין קדמי 1.5 מ' (ועד 5 מ') ובקו בניין צידי אפש (אפש - בהסכמת השכן) תהיה ברצף עם בית-המגורים או במרחק 3 מ' מבית המגורים. חנייה בקו בניין אחורי וצידי אפש בהסכמת השכנים. מרחק מינימלי מבית המגורים יהיה 3 מ'. סה"כ שטח החנייה לא יעלה על 30 מ"ר. אורך מבנה החנייה במקביל לגבול יהיה עד 6 מ'. גובה פנימי של מבנה החנייה יהיה עד 2.20 מ'. *עיצוב מבנה החנייה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית. בהתאם לתוכנית פיתוח ועיצוב.
- 9 חשמל .9.1.1 הוועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

ת.י.י.י.
ס

9.1.2 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 ע"י ועד המושב.

9.1.3 אסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך 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 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 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.

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 תיאור וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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

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

10. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק לועדה מקומית עמק חפר.

11. תקופת הביצוע: התכנית תבוצע מיד מיום אישורה.

חותמות ואישורים

משרד בנייה
חברה קבלנית במתניה בע"מ

חתימת היוזם

רוזנצווייג אדיה
אדריכל-בונה ערום
רחוב הרצל 44 נתניה

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

התוכנית...
מנהל מקרקעי ישראל
28-090-1000

25.5.98

תאריך: