

4-1838

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-חפר"
29.12.1998
נתקבל

תכנית מפורטת מס עחא 136 \ 3
שינוי לתכנית מתאר עחא 200
מחוז מרכז

משרד הפנים
רמלה מינהל
04-01-1200
נתקבל

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

1. שם התכנית: תכנית מתאר מס' עחא 136 \ 3
שינוי לתכנית מתאר עחא 200
גוש 8291
חלקה 7
במושב אביחיל - מועצה אזורית עמק חפר

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על חלקה 7 בגוש 8291 המתוחם בתשריט בקו כחול.

3. מיקום התכנית: מועצה אזורית עמק-חפר מושב אביחיל, גוש 8291 חלקה 7.

4. מסמכי התכנית: א. תשריט בקנה מידה 1:250
ב. תקנון הכולל 4 דפים.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מס' התכנית 3/136/א
התכנית מאושרת מבח
טעיף 108 (ג) לחוק
יחידת העבודה הממוחזרת

5. יוזמי התכנית: תמרה ובצלאל הלפרין

6. מחברי התכנית:

גולן פורת - אדריכלות ותכנון ערים
רח' הדקל 7, מושב אביחיל.
טל': 09-8827342

7. שטח התכנית: 1.972 דונם.

8. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד מאזור חקלאי מיוחד למשק עזר, למגרש מגורים ולדרך.

ב. חלוקת חלקה מס' 7 לארבעה מגרשים: משק עזר בשטח של 1,445 מ"ר ומגרש מגורים בשטח של 500 מ"ר, ולהרחבת דרך משני הצדדים: מגרש ג' במערב בגודל של 12.40 מ"ר ומגרש ד' במזרח בגודל של 14.10 מ"ר.

ג. שינוי קו בנין צדדי צפוני במשק עזר 4 מ' ל- 2.66, 1.32, 1.39, 2.85 לפי מצב קיים כמסומן בתשריט המצורף. לפי מצב קיים. שינוי קו בנין לחזית דרום מזרחית מ-5 מ' ל- 4.00 מ'.

ד. קביעת זכויות בניה למגרש המגורים.

8. יעודי הקרקע: קיים: אזור חקלאי מיוחד - צבוע בתשריט בפסים צהוב וירוק. מוצע: אזור משק עזר - צבוע בתשריט בצבע תכלת. ואזור מגורים - צבוע בתשריט בצבע כתום.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מונאר
3/136/א
בישיבה מס' 970002 יום 19.1.97
אוכלט: למטרת...
לאשר את התכנית
יושב ראש

נבדק וניתן להמליץ לאשר
מ.1.99
תאריך
מתכנן המוזהר

9. טבלת יעודי קרקע: בתכנית כלולים השטחים עפי הפירוט הבא:

מצב קיים

גוש	חלקה	שטח החלקה	יעוד הקרקע
8291	7	1.972 ד'	מגורים בנחלה חקלאית

מצב מוצע

8291	7א'	1,445 מ"ר	אזור משקי עזר
8291	7ב'	0.5 ד'	אזור מגורים
8291	7ג'	12.40 מ"ר	דרך
8291	7ד'	14.10 מ"ר	דרך

10. מיקום התכנית: התכנית כוללת את חלקה 7, הנמצאים בין רחוב השומר לרחוב עין עובד בין מגרש 6 ומגרש 8 באותו הגוש.

11. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח0100 על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות המוזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

12. תנועה וחניה

החניה תוסדר בשטח המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חניה) 1983. לכל יחידת מגורים יותקנו 2 מקומות חניה.

13. תנאים למתן היתר בניה
ביצוע חניה עפ"י דרישת המועצה בעת מתן היתר הבניה.

14. תכליות מותרות: באזור משקי עזר: מגורים, שטחי שירות, בניני משק חקלאיים, מקלטים.
באזור מגורים: מגורים ושטחי שירות.

15. מרתפים: ניתן לבנות את שטחי השירות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים.
גובה המרתף מקסימום 2.20 מ'. הכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף והשימושים בו יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. במידה ויבנה מרתף, ירוכזו בו כל שטחי השירות למעט מבנה החניה.

16. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

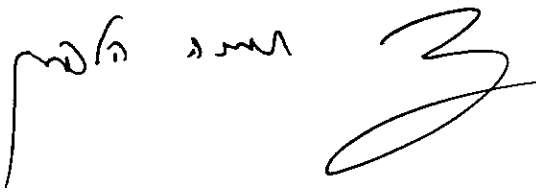
17. ביצוע התכנית: תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

18. הוראות חברת חשמל: הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

19. הריסת מבנים: תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע הריסת מבנים המסומנים בתשריט, על חשבון מבקש ההיתר.

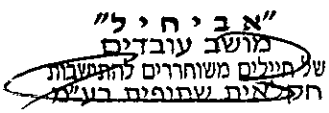
1998
 מתחמת עם רשות התכנון הממשלית
 חתימתנו אלה לפרט חכנו בלבד, אין בהן תכלית
 וכת ליום התחילה או לכל זמן אחר תהיה חתומה על
 שד לא הוקנה תוקף חתימתנו הסכמה ר"ב בעל זכות כשעה הנדר
 חתימתנו או באה לפעול הסכמה ר"ב בעל זכות כשעה הנדר
 ואם כל רשות אחרת מ"ב לני כל הורה יצא כל דין
 לפעול הסדר ט"ב, מורה ג"ה כי אם יצא או יעשה על ידנו
 הסכם בגין היסוד הכלול בתכנית, אין פתחיתנו על התכנית
 חסרה או חיסור בקיום הסכם ב"ב אחר המיועד על זכותנו
 לבטל בגלל זמנה י"ב כל שרכש מאותו על פני זכויות כלשהן
 בשטח, ואם על כל ד"ב אחרו והוסדה לנו שכת הסכם
 כאשר יצא כל ד"ב אחרו והוסדה לנו שכת הסכם
 מכס תכנון ר"ב וידר מתכנן

21. חתימות:

היזם: 

החוכרים: 

מנהל מקרקעי ישראל:

ועד המושב:  "א ב י ח י ל" מושב עובדים של חוגים משוחררים להתיישבות חקלאית ושחיקת רע"מ

עורך התכנית: גולן - פורת אדריכלות ותכנון ערים מ.ר. 22831

ועדות: 