

4-11840

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-חפר"
29.12.1998

5.12.98

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
מחוז מרכז

תכנית מתאר מס' עח/7/10
שינוי לתכנית מתאר עח/1/10
שינוי לתכנית מתאר עח/200

משרד הפנים
רמלה מינהל
04 31-1999
נתקבר

1. שם התכנית: תכנית מתאר מס' עח/7/10
במושב אביחיל - מועצה אזורית עמק חפר

2. מקום התכנית: מושב אביחיל - מועצה אזורית עמק חפר.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על: חלק מחלקה 12 מגרש 13 גוש 8316 המותחם בתשריט בקו כחול.

4. יוזמי התכנית:

פמלה ויוסף פרידלנד
רחוב הגדוד העברי 44, אביחיל
טל: 09-8823978

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965	
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר	
שינוי תכנית מתאר מס' 7/10/א	
בישיבה מס' 970002	מיום 19.1.97
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית	
יושב ראש	חוקר

5. מחברי התכנית: גולן פורת - אדריכלות ותכנון ערים
מושב אביחיל. רח' הדקל 7 אביחיל 42910
טל: 09-8827342 052-896547

6. שטח התכנית: 2.25 דונם.

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

8. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא:

א. שינוי ייעוד מאזור משקי עזר לאזור מגורים ולדרך.

ב. חלוקת מגרש 13 לשלושה מגרשים - משק עזר בשטח של 1652 מ"ר מגרש מגורים בשטח של 575 מ"ר, ודרך בשטח של 23 מ"ר.

ג. שינוי קו בנין לחזית 10-מ' ל-5 מ'.

ד. שינוי קו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3.25 מ' עד 3.00 מ' לפי מצב קיים.

ה. שינוי מרחק מינימלי בין מבנה שרות למבנה מגורים מ-3 מ' ל-1 מ' לפי מצב קיים.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 7/10/א
התכנית מאושרת מבין
סעיף 108 (ג) לחוק

9. יעודי הקרקע: קיים: אזור משקי עזר - צבוע בתשריט בצבע כחול בהיר
מוצע: אזור משקי עזר - צבוע בתשריט בצבע כחול בהיר
אזור מגורים - צבוע בתשריט בצבע כתום.
הרחבת דרך - צבוע בתכנית בצבע אדום.

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

יעוד	מצב קיים	מצב מוצע	אזור משקי עזר	אזור מגורים	הרחבת דרך	סה"כ
שטח היעוד	2.25 ד'	1.652 ד'	0.575 ד'	0.023 ד'	2.25	
% מהשטח	100%	73.4%	25.5%	1%	100%	

נבדק וניתן לתכנון ולבניה לאשר

לסת הועדה המחוזית/משנה מיום 11.1.99

מתכנן מחוז

תאריך 6.1.99

11. מיקום התכנית:

התכנית כוללת את מגרש 13 בחלקה 12, הנמצאים ממזרח לרחוב הגדוד העברי בין מגרשים 12 ו-14 באותו הגוש.

12. יחס לתכניות אחרות ומשך ביצוע:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המיתאר עח/200 על תיקוניה ועח/10 /1. במידה ותתגלה שתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית המוזכרת, עדיפות הוראות תכנית זו.

13. תנועה וחניה וזיקת הנאה

החנייה תוסדר בשטח המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חנייה) 1983 יותקנו שני מקומות חניה לכל יחידת מגורים.
הגישה למגרש משק עזר הנקרא מגרש 13א', תהיה דרך מגרש המגורים הנקרא מגרש 13 ב' בדרך של זיקת הנאה כמסומן בתשריט מצב מוצע. זיקת ההנאה תירשם בטבו של מגרש 13 ב' לטובת מגרש 13 א' כהערת הזהרה. זיקת ההנאה תתבטל כאשר תיסלל דרך חדשה ממזרח למגרש 13 א' כמסומן בתשריט מצב מוצע.

14. הפקעה לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתן בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה, יופקעו וירשמו כחוק ע"ש המועצה האזורית עמק חפר.

15. תכליות מותרות:

באזור משקי עזר: מגורים, שטחי שירות, מבנים חקלאיים, ומקלטים.
באזור מגורים: מגורים ושטחי שירות.

16. מרתף:

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.

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

18. ביצוע התכנית תוך חמש שנים מיום מתן תוקף.

19. בניה חדשה ותוספות בנייה יהיו כפופים לטבלת זכויות הבניה בתכנית.

20. הוראות חשמל

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

קני בנין		שטח בנייה במ"ר										יעד ומרש			
מספר קומות	גובה ב-מ'	אחורי	אדני	קודמי	שירות	עיקרי	תת קרקע	שירות	שירות	עיקרי	מס' זיכרון	גודל מרש מינימלי במ"ר	שטח המרש במ"ר	יעד ומרש	מס' ומרש
2	9 מ'	6 מ' ולשירות 3 או 0 מ' בהסכמת השכן	3 מ' ולשירות 3 או 0 מ' בהסכמת השכן	5 מ' למסוד 1.5 מ'	57.5 מ"ר	220	57.5 מ"ר במקום או חלק משטח על קרקע	10% משטח המרש	220 מ"ר	1	0.5 מ"ר	105.75 מ"ר	מרש מוגרש למשק עזר	113	מגרש מוגרש
2	9 מ'	6 מ' ולשירות 3 או 0 מ' בהסכמת השכן	3 מ' ולשירות 3 או 0 מ' בהסכמת השכן	5 מ' למסוד 1.5 מ'	65 מ"ר	220	65 מ"ר במקום או חלק משטח על קרקע	10% משטח המרש	220 מ"ר	1	0.5 מ"ר	106.75 מ"ר	מרש למשק עזר	113	מגרש למשק עזר

* קני בנין אדני ימודד מקו זיקת התמאה. ששתובטל זיקת התמאה ניתן יהיה לבנות מקו המרש.

* קני בנין אדני דורמי ימודד מקו זיקת התמאה ששתובטל זיקת התמאה ניתן יהיה לבנות מקו המרש.

