

4-11841

ועדה מקצועית לתכנון  
"עמ"ת"  
07.02.2000  
כתקב

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
11-05-2000  
ת.ק.מ.פ.  
תיק מס'

מ ח ו ז מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי - עמק חפר

תוכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' עח/21/6

שינוי לתכנית מתאר עח/200  
לתכנית מפורטת עח/21/2

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968  
אישור תכנית מס.אח/21/6  
התכנית מאושרת מבח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

פברואר 1999

נבדקה ונמצאה לתיאור  
החלטת הועדה  
25.5.2000  
ינארק

1. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר ומפורטת עח/21/6.  
שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתכנית מפורטת עח/21/2.
2. מסמכי התכנית : תקנון ותשריט בקנ"מ 1:10000, 1:1250, 1:250 במצב קיים ובמצב מוצע.  
נספח בינוי בקנ"מ 1:100 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית -  
נספח מס' 1.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. המקום : בית ינאי.
5. גוש : 8337.  
חלקה : 6 (חלק).  
מגרש : 106.
6. שטח התכנית : 0.700 דונם.
7. ציונים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. יוזם התכנית : ~~גב' גילה סלע, בית ינאי~~ <sup>אס</sup> ~~שאלה ויטאל יטאל~~ <sup>אס</sup> ~~שאלה ויטאל יטאל~~ <sup>אס</sup>
10. עורך התכנית : אורנה פורת, אדריכלית ובונה ערים.
11. מטרת התכנית
  - א. שינוי קווי בנין נקודתיים לפי מצב קיים.
  - שינוי קו בנין צידי דרומי מ- 4 מ' ל- 2.25 - 1.5 מ', 2.55 - 1.96 מ' ו- 4.0 - 2.89 מ'.
  - שינוי קו בנין חזית מ- 5 מ' ל 2.87 - 3.38 מ' (לאחר הרחבת הדרך).
  - ב. הגדלת שטח בניה עיקרי למגורים מ- 220 מ"ר ל- 280 מ"ר לפי מצב קיים.
  - ג. שינוי יעוד ממגורים - להרחבת דרך, ברוחב 1 מ' לאורך כל חזית המגרש.
12. יחס לתכניות אחרות
  1. על תכנית זו תחולנה ההוראות וההגבלות המופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר עח/200 על שינוייה במידה ולא שונו בתכנית זו.
  2. בכל מקום בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת תגברנה הוראות תכנית זו.



13. היתרים והגבלות

איזור מגורים במושב

כאזור מגורים במושב יותרו התכניות הבאות :  
בהתאם למוגדר בתכנית מתאר מקומית עח/200.

דרכים

לפי עח/200.

14. טבלת זכויות והגבלות בניה

קו בנין *			שטחי בניה מירביים לקומה						מס' יחיד מירבי	מס' קומות מירבי	שטח המגרש במ"ר		מס' מגרש	אזור	
למבני עזר			לבניה עיקרית			למטרות שירות במ"ר		למטרות עיקריות במ"ר			מוצע	קיים			
א	צ	ק	א	צ	ק	מוצע	קיים	מוצע	קיים						
לפחות 3.0 מ' ממבני מגורים	4.0 או 0.0 בהסכמת שכן	5.0 או 1.5 לחניה מקורה	7.0	4.0	5.0	לא יותר מ- 65 מ' כולל מוסך	10% משטח המגרש ולא יותר מ- 65 מ'	280	220 גובה מירבי 9 מ'	1	2	676.5	700	106	מגורים במושב
												23.5	--		דרך

\* שינוי קווי בנין נקודתיים לפי מצב קיים.

שינוי קו בנין צידי דרומי מ- 4 מ' ל- 2.25 - 1.5 מ', 2.55 - 1.96 מ' ו- 4.0 - 2.89 מ'.

שינוי קו בנין חזית מ- 5 מ' ל 2.87 - 3.38 מ' (לאחר הרחבת הדרך).

הערה :

א. במקרה של סתירה בין הוראות בטבלה כאשר לקווי בניה להוראות בתשריט, קובעות הוראות התשריט.

15. חריגות

בניה קיימת בחריגה מהוראות עח/200 תשאר לפי תכנית זו.

בניה חדשה שינויים ותוספות לבניה קיימת יותרו רק בכפוף לטבלת זכויות בניה והוראות הבניה בתכנית זו.

16. חלוקה ורישום :

טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע שיאושר ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו.

סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.

17. הפקעות לצרכי ציבור :

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

18. חניה :

מספר מקומות החניה וחישובם יקבע לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983, וכן לפי הצעת משרד התחבורה מ-1994. בכל מקרה של סתירה בין תקני החניה השונים יקבע התקן המחמיר ביניהם. יותקנו שני מקומות חניה ליחידת דיור.

19. חשמל :

הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שמוש ופעילות, בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

20. היטל השכחה :

הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות בחוק.

21. הריסת מבנים :

תנאי להיתר יהיה בצוע הריסת מבנים, משטחים וגדרות המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר.

חתימות

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

ד"ר אריה  
אדריכל מכהן

מ.א. עמק חפר  
ועדה מקומית  
כתבונן ובניה

40-01-2000

אמורה זרבי-עתה, ע"ד  
רשיון מס' 11987  
מ"מ 11987  
מ"מ 11987

הירוזם : (גב' גילה סלע, בית ינאי, א. ר. ב. סלע)  
מ"מ 11987  
מ"מ 11987  
מ"מ 11987

מתכנן ומגיש התכנית : אורנה פורת, אדריכלית ובונה ערים.

אורנה פורת - אדריכלית  
כפר מונש 42875  
טלפקס. 09-8986638

*[Handwritten signature]*

ועדה מקומית : עמק חפר.

תאריך : 21.11.99