

19. 03. 2001

נתקבל

ס ר ח ב ת כ נ ו ן ס ק ו ם י - " ע ס ק - ח פ ר י

תכנית שינוי מתאר מס' ע ח / ס ק / 1 4 3 / 5
תכנית בסמכות הועדה הסקומית

שינוי לתכנית מתאר עח/200.

ועדה מקומית עמק רמז
 אישור תכנית מס' 5143/א
 הועדה המקומית החליטה כאשר את התכנית
 בנשיבה מס' 98016 נ"ב 8/10/98
 סמ"כ חננח יו"ר הועדה

1. סקום התכנית

סחוז : ה ס ר כ ז
 נפה : ה ש ר ו ן
 סקום : ח כ ת צ י ו ן

גוש וחלקה: גוש 8382 חלקה 20.

2. בעל הקרקע

: סינהל סקרעי ישראל

3. ה י ו ז ם

: פלוסקין צבי וערון, חבת ציון, 38885.
 טל. 06-6301375.

4. ה ס ג י ם

: "חבת ציון" כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"ס,
 חבת ציון, 38885.
 טל. 06-6365283, פקס. 06-6365284.

5. ה ס ת כ ו ן

: אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים
 שער העסק 4, נתניה, 42292. טל. 09-8337355.

6. שטח התכנית

: 2.884 דונם.

7. גבולות התכנית

: מסומנים בתשריט בקו כחול

8. מסמכי התכנית

: א. שלשה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
 ב. תשריט בק.ט. 1:250, 1:2500 ו 1:10000
 (להלן התשריט)

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי
 נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מסרת התכנית

: א. שינויים בקוי בנין הקבועים בתכנית, בסמכות ועדה
 סקומית, לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה
 התשנ"ה-1995 (להלן: החוק).

(1). הקלה בקו בנין לחזית דרך אזורית מס' 581
 מ - 80 מ' סציר הדרך (הסרחק הסירבי
 לפי ת/מ/א 3 שינוי מס' 7) ל - 30 מ' סציר הדרך
 (שהם 15 מ' סגבול הדרך, כמסומן בתכנית עח/200),

וכן הקלה נקודתית בעבור מבני מסך קיימים כדלהלן:-
א. למחסן (מבנה מס' 2) - 6.16-6.24 מ'
ב. לסככה (מבנה מס' 3) - 6.36-6.47 מ'

(2). שינוי נקודתי בקו בנין קדמי מכביש מקומי מס' 1
למבנה מגורים קיים:
קו בנין קדמי מזרחי מ - 5.00 מ' ל 4.47-4.62 מ'.

(3). שינוי נקודתי בקו בנין צדדי למבנה מסך קיים,
ובלבד שלא ישמש למגורים:
קו בנין צדדי צפון מערבי מ 3.00 מ' ל 1.55-2.11 מ'.

ב. שינויים נקודתיים במרחקים בין בית מגורים למבני מסך,
מ 5.00 מ' ל 3.56 מ' ו 3.99 מ', בסמכות הועדה המקומית
לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

10. כפיפות לתכנית

: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר
עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.
כמידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית
הנוכחת - עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות סונות

א. תשתיות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלוויזיה
בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי
הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.

ב. חשוב השמחים - התשרים מוגש על רקע מפות מדידה
שהוכנו ע"י מודדי חדרה בע"מ.

ג. בנינים הקיימים בחריגה בהוראות תכנית המתאר
עח/200, ישארו לפי תכנית זו.

כל בניה חדשה, תוספות ושינויים בבניה קיימת, יותרו
בכפוף להוראות תכנית זו ויהיו כפופים לקו בנין
של 15.00 מ' משפת דרך מס' 581.

ד. הריסת מבנים: תנאי לקבלת היתר יהיה בצוע הריסת
מבנים וגדרות המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר.

ה. היבט אקוסטי: במיזת הצורך יהיה באחריותו של היוזם
להסציא בתחום סגרו פתרון אקוסטי בהתאם לתקנות
למניעת מפגעים רעש בלתי סביר, התש"ן, והשינויים
בהם סעת לעת, ובהתייעצות עם אקוסטיקאי. בכל מקרה
הסועצה ו/או כל גוף או רשות הסוללים ו/או הסרחיבים
את כביש מס' 581, לא ידרשו בשום היבט לנושא האקוסטי.

ו. תותר כניסה למסך סדרן מס' 1, ולאורך גכולו המזרחי,
במרחק שלא יפחת מ - 12 מ' מהצומת.

12. היטל השבחה

: היטל השבחה ישולם כחוק לועדה המקומית עמק - חפר.

13. כתב שיפוי

: בעלי ענין כקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף
197 לחוק.

14. בצוע התכנית

: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

14. חתים :

ולנו התנגדות טכנית לתכנית, בתנאי שההחלטה תתקבל עם
 שיתוף המעורבים בתכנון בלבד, אין בה חשיבות שלילית ליום
 תחילתה של הבנייה. • מתאים בגינו ואין התנגדותנו כמנהל
 נחמה צדקה. • זכות בשטח העדן הנתונה להחלטת המועצה, לפי
 הסכם ייחודי דין.
 לחיפה, 15.11.2009
 דוד אמרדי
 מנהל מקרקעי ישראל

הירושלמי
 15.11.2009
 דוד אמרדי

אמנון דורון מנהל מקרקעי ישראל
 שד' הנסק 4, נחיה 42202, טל' 8337355

עוזבת ציון
 (מיטודם של ציוני רוסיה)
 כפר ציוני להתיישבות הקלאסית ונתיב
 הירושלמי



הסתכנון

הסגים