

27-9.00

4-12018

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 עמק חפר - תש"ס
 2.07.2000
 נתקבל

תכנית שינוי מתאר עח/מק/7/81/ב

המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/200,

עח/7/81-ו- עח/מק/7/81/א

אזור תעסוקה ע"ש חיים בן-צבי
 מ.א. עמק חפר

ועדה מקומית עמק חפר
 אישור תכנית מס' עח/מק/7/81/א
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 99010 ביום 23/5/99
 ספנדיל תכנון יו"ר הועדה

מאי 1999
 אוגוסט 1999
 אפריל 2000

1. מרחב תכנון מקומי: עמק חפר
2. גפה: השרון
3. מחוז: המרכז
4. מועצה אזורית: עמק חפר
5. המקום: אזור תעסוקה ע"ש חיים בן-צבי
6. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר עח/מק/7/81/ב
7. מהווה שינוי: לתכנית מתאר עח/200 על, וכן ולתכניות מתאר עח/7/81 ו- עח/מק/7/81/א
8. גושים וחלקות: 8388 חלק מחלקות 8, 3
8389 חלקות 67 - 4, 72 - 69
8394 חלק מחלקה 1.
9. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בתכנית עח/7/81 בקו כחול
10. שטח התכנית: 728 דונם בקירוב.
11. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
12. יזמי ועורכי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר
13. מטרת התכנית: שינוי קווי בניין למרתפי חניה מ - 5 מ' ל - 0 מ', הכל בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (4) לחוק התכנון והבניה.
14. מסמכי התכנית: תקנון הכולל 3 דפים;
15. יחס לתכניות אחרות: א. על התכנית זו יחולו ההוראות וההגבלות המופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית עח/200 על שינוייה, וכן תכניות מתאר עח/7/81 ועח/מק/7/81/א, במידה ולא שונו בתכנית זו
ב. בכל מקום בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת תגברנה הוראות תכנית זאת
16. הטל השבחה: היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק חפר.

17. היתרים
והגבלות:

באזור תעשייה יותרו שימושים והגבלות בהתאם למוגדר בתכנית מתאר מקומית עח/ 200 על שינוייה, וכן בתכניות מתאר עח/ 7/81 ו- עח/מק/ 7/81 א.

18. הוראות בדבר
קווי בניין
למרתפים

בנוסף לאמור בתכניות המפורטות לעיל, תותר הקמת מרתפים למטרת חניה בלבד במסגרת גבולות המגרש, דהינו קווי בניין 0, ובתנאי שאינם פוגעים בתשתיות הקיימות. בסמכות הועדה המקומית לחייב הקמת מרתפים בקווי בניין בין 2 – 5 מטר בהתאם לסוג התשתיות הקיימות והנדרשות ולפי שיקול דעת הועדה.

גובה תקרת המרתף מפני הקרקע לא יעלה על 1 מטר. שטחו של מרתף החניה לא ייכלל בשטחים המותרים לבניה העיקרית ולא יעלה על 60% משטח המגרש בהתאם להחלטת הועדה המקומית 980019 מיום 18-08-1998 לעניין תוספת שטחי שרות בתכנית עח/ 200, לאור תקנה 13 (ב) בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב – 1992.

19. מערכת הניקוז:

א. מערכת הניקוז מיועדת לאיסוף מי הגשמים בלבד. שטח המגרש צריך להיות מנוקז כך שהנקודה הנמוכה במגרש תהיה ביציאה לדרך הציבורית ומי הנגר יוזרמו לקולטני מערכת הניקוז הציבורי בכביש ולא למגרשים הסמוכים.

ב. תכנית הניקוז תוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה.

20. שלבי ביצוע:

כמפורט בתכנית עח/ 7/81 ו-עח/מק/ 7/81 א

חתימות

המתכנן:

היזם:

הועדה המקומית:
מ.א. עמק חפר
ועדה מקומית
לתכנון ובניה
גלויזה לארה
מהדסת ועדה מקומית
לתכנון ובניה עמק-חפר

אין לנו התנגדות עקרונית לביצוע התוכנית הנ"ל בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה, תאריך: 25-06-2000
בעל הקרקע: דוד יוסף
אדריכל המתחם: דוד יוסף
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז