

4-12339

5

ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
"עמק-הפר"ם"  
11. 12. 2000  
נתקבל

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
26-12-2000  
נתקבל  
תיק מס'

מחוז המרכז

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
20-09-2001  
נתקבל  
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי עמק הפר

תכנית שינוי מתאר מס': עח / 23 / 6  
א ח י ט ו ב - פיצול מגרש מגורים 297

המהווה שינוי לתכניות מתאר מס': עח / 200 / ו-עח / במ / 156  
ולתכנית מפורטת מס': מש"מ 17 (עח)

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק הפר  
שינוי תכנית מתאר מס' 6183/מ  
בישיבה מס' 98093 מיום 24/10/08  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
לאשר את התכנית  
יושב ראש מנכ"ל

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
הפקדת תכנית מס' 6183/מ  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תאריך  
ביום 1.8.00 להסדיר את התכנית

נוב' 2000

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס' 6183/מ  
התכנית מאושרת מבין  
סעיף 108 (א) לחוק  
יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז : מרכז

מרחב תכנון מקומי : עמק חפר

תכנית שינוי מתאר מס' עח/ 23 / 6

אחיטוב - פיצול מגרש מגורים 297

המהווה שינוי לתכניות מתאר מס' עח/200 ו-עח/במ/156 ולתכנית מפורטת מס' : משי"מ 17 (עח)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא: תכנית שינוי מתאר מס' עח/ 23 / 6 אחיטוב - פיצול מגרש מגורים 297.

2. מסמכי התכנית : א) 6 דפי הוראות בכתב, כולל טבלת הוראות בניה (להלן: התקנון).

ב) גליון תשריט ערוך בקני"מ 1:250 כולל תרשים סביבה בקני"מ 1:12,500 (להלן: התשריט).

ג) תכנית בינוי מנחה בקני"מ 1:250. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית עצמה.

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. מקום התכנית : מחוז : המרכז.

נפה : השרון.

מועצה אזורית : עמק חפר.

מקום : אחיטוב.

5. גוש : 8226

6. חלקה : 35(חלק) - מגרש 297 מתכנית עח/ במ/ 156.

7. שטח התכנית : 1.159 דונם.

8. ציונים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. יוזם ומגיש התכנית: אחיטוב - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ.

עמק חפר ד.ג. השומרון מיקוד 38855 טל': 06-6258428 פקס: 06-6258438.

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק-חפר  
 עותק מתכנית מס' 0123/04  
 נתקבל ביחס 11/12/00  
 חתימה חתימה

10. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

11. עורך התכנית: שמעון טוכלר, ארכיטקט בונה ערים. רשיון מס' 7875.  
ת.ד. 383 הרצליה ב' מיקוד 46103 טל: 09-9569122 פקס: 09-9569123.

12. מטרות התכנית:

- יצירת מסגרת תכנונית של אזור מגורים על ידי:
- חלוקת מגרש מגורים לשני מגרשי מגורים ולדרך גישה פרטית משותפת בהסכמת בעלי הקרקע, והגדלת מספר יח"ד בשטח התכנית מ- 1 ל- 2.
  - שינוי מיעוד למגורים לדרך גישה פרטית משותפת.
  - קביעת הוראות והגבלות בניה, וכן בינוי מנחה בתחום התכנית.

13. יחס לתכניות אחרות:

- על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מס' עח/200 ו-עח/במ/156 והוראות תכנית מפורטת מס': מש"מ 17 (עח).
- במידה ותתגלנה סתירות בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות לעיל - עדיפות הוראות תכנית זו.

14. היתרים והגבלות:

א. כללי

(1) תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- חובה על מבקש היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה, שתאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק-חפר  
 עותק מתכנית מס' 6131/00  
 נתקבל ביום 11/10/00  
 חתימה: חתם

## (2) חניה

מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד במגרש.  
 חניה מקורה תהיה צמודה לבית המגורים ובקווי הבניה המסומנים בתשריט ובתכנית הבינוי המנחה.  
 סה"כ שטח החניה המקורה לא יעלה על 30 מ"ר.  
 אורך מבנה החניה במקביל לגבול יהיה עד 6 מ'.  
 גובה פנימי של מבנה החניה יהיה עד 2.20 מ'.  
 עיצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית בהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב.

## (3) חומרי גמר

יהיו עמידים ומעולים על פי הנחיות המהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לכל המבנים לרבות מבני החניה ואלמנטי פיתוח.

ב. אזור מגורים

באזור זה תותר בניית בנייני מגורים בבניה צמודת קרקע. היקפים ומגבלות הבניה יהיו על פי סעיף 20 להלן.

ג. דרך גישה פרטית משותפת

בדרך גישה פרטית משותפת יותרו התכליות הבאות:

- מעבר לרכב והולכי רגל.
- רחבות חניה למשתמשים.
- מעבר לצנרת תת קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות - לרבות זכות מעבר לקווי חשמל עילי ותת-קרקעי, בהתאם לדרישת חברת החשמל.

ש. ה. מקומות לתכנון ובניה עמק-חפר  
 עותק מוגמרת מ"מ 6/23/18  
 נתקבל בהס' 11/19/18  
 יח"מח 2/25

15. הנחיות כלליות לתשתית:א. פיתוח

תכנית פיתוח תקבע הדרכים והסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

ב. חשמל

תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על ידי חברת חשמל ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה כמשק תת קרקעי, לקווי מתח נמוך וגבוה כאחד, שנאים ימוקמו בחדרי טרנספורמציה בתוך הבניינים בכל מגרש. כן לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, או על קו או מתקן חשמלי כלשהו. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

ג. תקשורת

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, כבלים וכיו"ב יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה כמשק תת קרקעי.

ד. ניקוז

תכניות ניקוז, יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ויתחברו לרשת הקיימת.

ה. ביוב

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב הקיימת.

ו. מים

תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הקיימת.

ז. אשפה

יתוכנן בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ח. תשתיות קיימות

לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. העתקת קווי תשתית, באם נדרשת, תבוצע בכפוף לאמור לעיל וע"י בעל ההיתר. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו.

עוזר מקומות לתכנון ובניה עמק-חפר  
ע"תק מתכנית מס' 6123/06  
נתקבל ביום 11/12/06  
חתימה: חת

16. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.  
דרך הגישה הפרטית המשותפת תהיה בבעלות משותפת של שני בעלי המגרשים ובאחריותם הטיפול והאחזקה בכל הנוגע לה.

17. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק לועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.

18. שלבי בצוע:

א. הועדה המקומית תהא רשאית לקבוע שלבי ביצוע ולהתנות הוצאת התוכנית וניהולם למדויק ולמסדר. בניה בתחום התכנית על מנת להבטיח ביצועה אותה וביצוע עבודות הפיתוח והתשתית בהתאם לאותם שלבים.  
ב. משך ביצוע תוכנית זו יהא שבע (7) שנים.

19. טבלת זכויות והגבלות בניה מצב מוצע לפי תקנות התכנון והבניה

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש (בדונם)	מס' קומות מירבי	שטח בניה מירבי (במ"ר)				חזב' חזית מינומלי (במ')	תכסית ב %	גובה מכסימלי (במ')	מס' יחיד מירבי למגרש	קו בניין		
				מיקום ביחס ל 0.00	למטרות עיקריות	למטרות שירות	סה"כ					ק	צ	א
מגורים	297א	0.474	2	מעל	220	50	270	30	9.0	1	*	*	*	
	297ב	0.494	2	מעל	220	50	270	30	9.0	1	*	*	*	

הערות:

- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת היקפי בנייה מקומה לקומה ללא שינוי במספר יחיד המירבי.
- קווי הבנין הינם לפי המסומן בתשריט ובתכנית הבינוי המנחה.
- קו בנין קדמי למוסך לרכב פרטי יהיה 0 לדרך הפרטית המשותפת, כמסומן בתשריט ובתכנית הבינוי המנחה. אין לבנות שערים נפתחים לכוון הרחוב. סה"כ שטח החניה המקורה לא יעלה על 30 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול יהיה עד 6 מ' וגובה הפנימי של מבנה החניה לא יעלה על 2.20 מ'.
- הבלטת מרפסת פתוחה תותר 20% מקו בנין קדמי ו-10% מקו בנין צדדי.



Handwritten signature and date: 29-11-82

20. חתימות:

Handwritten signature and official stamp of the Planning and Building Authority.

21. התאריך:

ערה מקומות לתמון ובניה עמק-חפר.  
עותס מתכנית מס' 6831  
נתקבל בזמן 11/18/80  
חתימות: [Signature]