

14. 12. 2000

4-12460 -1-

כתב מס' 5

מרחב תכנון מקומי "עמק חפר"

תכנית שינוי מתאר מס' עח/23/5

הרחבת שלב "ב" למושב אחיטוב

שינוי לתכנית מתאר עח/200 ו-עח/במ/156

שינוי לתכנית מפורטת משמ/17 (עח)

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע

בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965)

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 5/23/עח
 התכנית מאושרת מסח
 סעיף 108 לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז: המרכז.

נפה: השרון

מקום: מושב אחיטוב

גושים וחלקות: גוש: 8226 חלקות: 5,38 חלקי חלקות: 39,40
 גוש: 8224 חלקות: 43,44 חלק מחלקה 56

מגרשים: 103 (נ-129 מתכנית מש"מ/17 (עח) נ-129, א, 200, א, 201-249, 254-255, 299-318, 288 מתכנית ע"ח/במ/156.

שטח התכנית: 99,963 דונם.

היזום: אחיטוב מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ

עמק חפר ד.נ. השומרון - טל': 06-6258428.

המגיש: הועדה המקומית עמק חפר.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: אריה רוזנצויג - אדריכל בונה ערים - רישיון 34575

הרצל 47, נתניה - טל: 09-8627727, פקס: 09-8331191.

תאריך: 11.5.98

עדכון: 10.8.98

עדכון: 15.10.98

עדכון: 21.12.98

עדכון: 23.9.99

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
 שינוי תכנית מתאר מס' 5/23/עח
 בישיבה מס' 940015 מיום 8/9/94
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 יושב ראש: _____
 מזכיר: _____

1. שם התכנית:

תכנית שינוי מתאר עח/23/5 הרחבה שלב ב' למושב אחיטוב
שינוי לתכניות מתאר עח/200 ו-עח/במ/156
שינוי לתכנית מפורטת משמ/17 (עח)
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע

2. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בק.מ. 1:1250 מהווה חלק
בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט כאחד.

3. מסמכי התכנית:

3.1 התכנית כוללת 11 דפי הוראות (להלן: התקנון)
3.2 תשריט המצורף לתקנון הערוך בקנ"מ 1:1250 עם תשריט סביבה 1:10,000
(להלן התשריט).

4. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

5. יחס לתכניות אחרות:

יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תכניות המתאר עח/200 על
תיקוניה ו-עח/במ/156 וכן הוראות תכנית מפורטת משמ/17 (עח).
במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

6. מטרת התכנית:

תוספת 15 מגרשים חד-משפחתיים להרחבת מושב אחיטוב על ידי:
א. שינוי יעוד חלק מחלקה 5 גוש 8226 משטח בניני ציבור - לאזור מגורים (13
מגרשים), אזור ציבורי משקי, שטח ציבורי פתוח, דרך, דרך משולבת וחניה
ציבורית.
ב. שינוי ייעודי חלק מחלקה 43 בגוש 8224 משטח בניני ציבור ושטח ציבורי פתוח
- לאזור מגורים, וע"י כך להגדיל את מספרי מגרשי המגורים בחלקה זו מ-1
ל-3 (תוספת 2 מגרשים).
ג. חלוקת חלקה 38 בגוש 8226 (מגרש 103) לשני מגרשים, ושינוי ייעוד מאזור
מגורים לבעלי מקצוע - לאזור מגורים ולשטח ציבורי פתוח. במגרש המגורים
החדש יוסדרו קווי הבניין לפי הבניה קיימת.
ד. קביעת הוראות והגבלות בניה בשטח התכנית.

ע"ז מוקמות לתכנון ובניה עמק-חבר
עותק מתכנית מס' 583104
נתקבל ביום 14/10/00
חתימה ר"מ

ה. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).

- ו. קביעת זכות מעבר וזיקת הנאה לציבור במגרש מגורים מוצע 415 למקלט
ציבורי הנמצא בתחום מגרשים 314 (קיים) ו- 415 (מוצע)
ז. התווית דרך חדשה ודרך משולבת, והרחבת דרך קיימת.

7. שימוש בקרקע:

לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף
8 להלן:

8. רשימת תכליות:

- 8.1 איזור מגורים - ישמש לבנית מבני מגורים חד משפחתיים בהתאם להוראות
סעיף 9 להלן.
- 8.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל,
מקלטים ציבוריים, מתקנים הנדסיים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות
תשתית - הכל על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית
לתכנון ובניה - עמק-חפר.
- 8.3 שטח לדרכים - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות,
תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב,
מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
- 8.4 תכליות לבניני ציבור: אזור זה נועד למיבני ציבור כגון: מיבני לשרותי מנהל
ציבורי, חינוך, תרבות, דת וספורט או כל שימוש אחר ע"פ סעיף 188 ב' בחוק
התכנון והבניה. שטח הבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש, - שיטחי שרות
20% משטח עיקרי וכן מתקנים הנדסיים לרבות תחנות טרנספורמציה..
- 8.5 א. אזור ציבורי מישקי: מוסד למיבני משק ציבורי כגון: חקלאות, מבנה
אחסנה, מיון ואריזה, מלאכה, שרותים, צרכנות ומיבנים הנדסיים נלווים
לצרכי המושב ומבנים הנדסיים נלווים לצרכי המושב - לרבות תחנות
טרנספורמציה.
ב. גובה הבניינים לא יעלה על 2 קומות.
ג. סה"כ שטח הבניה לא יעלה על 40% משטח המגרש, שיטחי שרות 20%
משטח עיקרי.
- 8.6 הועדה המקומית רשאית לדרוש תוכנית בינוי שעל פיה יוצאו היתרי בניה
באישור ועדה מקומית.
- 8.7 אזור ציבורי פתוח:
א. האזור פתוח לרשות הציבור.
ב. היתרי בניה לפעילויות השונות לפי תוכנית מתאר עח/200 פרק ג'.

ע"ה מקומות לתכנון ובניה עמק-חפר
עיתק מתכנית מס' 5138/א
נתקבל ביחס 11/10/00
התימה

8.8. דרכים :

- א. מיקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט, קווי בנין מדרכים כמסומן בתשריט.
- ב. דרכים ציבוריות כפופות לתקנות של תוכנית המתאר עח/200.
- ג. תחום התנועה לרכב מדרך משולבת ט"ו לשטח ציבורי פתוח ז'.

9. תנאים לבניית מגורים :

על פי לוח האיזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן :

- 9.1 שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
- 9.2 שטח הבניה המותר באזורי מגורים - שטח בניה עיקרי ליח"ד - 220 מ"ר. שטח שרות ליח"ד - 10% משטח המגרש ולא יותר מ-65 מ"ר. בהתאם ללוח האיזורים לעיל. תותר הקמת פרגולה בהתאם לתקנות החוק בנושא.
- 9.3 מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות (ראה מרתפים), יציאות לגג ועליות גג להלן).

9.4 גובה הבנין מותר

- א. הגובה המירבי הכולל המותר ממפלס ± 0.00 כרשום בתוכנית בינוי ופיתוח, ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.
- ב. שתי קומות עם גג רעפים 9.0 מ'.
- ג. שתי קומות עם גג שטוח כולל מעקה לגג 7.5 מ'.
- ד. בנוסף לאמור לעיל יותר מבנה יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' (ברוטו) מפני הגג העיקרי, ובשטח שלא יעלה על 10.0 מ"ר וישמש לצורך מדרגות יציאה לגג בלבד ולמסתור קולטי דוד השמש.

סה"כ גובה המבנה כולל מבנה היציאה לגג לא יעלה על 9.00 מ'.

ה. מפלס רצפת קומת המגורים של הבנין ומפלס המגרש יותאם ככל האפשר לקרקע טבעית וייקבע בתכנית הבינוי ופיתוח.

9.5 מרתפים :

- א. ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים.
- ב. לא תורשה חריגה מקו ההיקף כני"ל או בליטות כלשהן. מלבד חצר אנגלית ברוחב 80 ס"מ.
- ג. המרתף ישמש לחדרי העזר, והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. לא תותר התקנת מטבח בתוך המרתף.
- ד. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2,20 מ'. באם הגובה עולה על הני"ל - יכלל

ועד מקומות לתכנון ובניה עמק-חפר
עותק מתכנית מס' 5183/מ
נתקבל ביום 14/12/00
חתימה

השטח במנין של השטחים העיקריים.

ה. תקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.

ו. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ - יחשב המרתף במנין שטחי הבניה העיקריים, למעט כניסת רכב לצרכי חניה בלבד.

ז. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

ח. חלל המרתף, ימצא לפחות בחציו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

ט. במידה ויוקם מרתף ירוכזו בו כל שיטחי השרות למעט סככת חניה.

9.6 מסדים:

במגרשים בטופוגרפיה משופעת מעל 10% ניתן להקים מסד ובתנאי שלא יהיה גבוה מ-1.50 מ' מעל מפלס הקרקע ומשולב בקירות הבנין ותואם את חומרי הגמר של הבנין.

אין לבנות את הבתים על עמודים.

9.7 מרווחי הבניה באיזור מגורים - בהתאם ללוח האיזורים הנספח לתכנית אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט סככה לחניה מקורה בלבד עפ"י לוח האיזורים וקירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.5 מ'. מבני עזר יהיו בתחום קוי הבניה בצמוד למבנה ויחושבו בשטח המותר למבני שרות.

9.8 חניה - חניה פרטית בתחומי מגרש המגורים. בכל מגרש יהיו 2 מקומות חניה בתחום המגרש מקומות החניה הפרטית יהיו לפי תקן החניה שיהווה תקף ביום אישור התכנית. מיקום החניות ע"פ הוראות ללוח האזורים.

10. עיצוב ארכיטקטוני:

10.1 צורת הגג - הגג יהיה שטוח עם מעקה עד גובה 1.05 מ', או גג רעפים משופע, או משולב.

10.2 חזיתות הבתים - חומרי הבנין וצורת הגימור והגוון יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.

10.3 דודי שמש - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יותרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.

10.4 חיבור מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכ"ו יהיו לבתים חדשים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.

10.5 חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית וכאמור בסעיף 13.4 להלן.

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק חפר
5/23/14
14/12/00
נתקבל ביום
חתימה

המקומית וכאמור בסעיף 13.4 להלן.

- 10.6 תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הרחוב.
10.7 מיכל גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.
10.8 סככות חניה - מיקום ועיצוב סככות יהיו מחומרים ועפ"י נספח למבנה סככה לחניה בתכנית בינוי ופיתוח שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.

11. תנאים להגשת בקשה להיתר:

- 11.1 התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מעודכנת של המגרש.
11.2 תוכניות בינוי ופיתוח תוגשנה ותאושרנה בועדה המקומית לתכנון ובניה בטרם הוצאת היתר בניה למבנים. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקנ"מ 500 : 1 לפחות, תציג ותפרט את אופן העמדת המבנים והמתקנים וכל המרכיבים הדרושים.
11.3 הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בעת מתן היתר בניה, התחייבות כספית על פגיעה בשטחים ציבוריים והחזרת מצב הפיתוח החיצוני שנפגע בעת הבניה לקדמותו טרם התחלת הבניה.
11.4 הריסת מבנים: תנאי להיתר יהיה ביצוע הריסת מבנים המסומנים להריסה ע"י מבקש ההיתר.
11.5 הועדה המקומית רשאית לדרוש, בעת מתן ההיתרים, את פיתוח הש.צ.פ. ובניני הציבור. בהתאם להתקדמות הבניה של המגרשים למגורים.
לא ינתנו היתרי בניה למגרשים 401-409 עד הבטחת מקורות מימון להעברת מגרש הכדורגל למקומו המוצע כמסומן בתשריט.

12. תנאים לפיתוח שטחים ציבוריים:

- 12.1 תכנית בינוי ופיתוח - היתרי בניה יוצאו רק בהתאם לתכניות בינוי ופיתוח המאושרות ע"י הועדה המקומית.

13. פיתוח השטח:

- כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.
13.1 גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.5 מ' לצד השכן, ו-1.2 מ' בחזית המגרש, אלא אם קיים בקטע זה קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדה, קדמית דגניה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ'

מקומות לתכנון ובניה עמק-חפר
עותק מתכנית מס' 5103/102
נתקבל ביום 14/10/20
חתימה

מהמדרכה.

13.2 כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.

13.3 לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים, יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, על תקנותיו.

מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה.

13.4 כל פרטי פיתוח המגרשים לרבות גדרות, קירות תמך, מתקני אשפה, פילרים, סככות חניה וכד' יהיו על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

14. מערכות תשתית:

14.1 מונה מים ישולב בפילר ו/או במתקן אשפה ו/או על פי תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

14.2 שפכים - לא יותרו פתרונות של בוררות ספיגה וכיו"ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ומתקן טיפול אזורי.

טופס 4 - יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לני"ל.

יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

14.3 ניקוז - פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח-1957, על תיקונו ותקנותיו. פתרונות ניקוז ינתנו בתכנית הבינוי והפיתוח.

יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. יותר מעבר נגר עילי בתחום מגרשים פרטיים, במידה ולא יגרם נזק לשכנים. הניקוז יבוצע תוך השתלבותם במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

14.4 חשמל - הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד הישוב.

מגבלות בניה מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבתם:

א. לא תותר הקמת בנין מכל סוג שהוא מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר ובהסכמת חברת החשמל.

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק-חפר
עותק מתכנית מס' 5183/תת
נתקבל ביים 14/12/00
חתימה רותם

בקרבת חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבנין (כל בליטה).

| בכל יתר האיזורים | | מאיזור חקלאי ושטח פתוח | | |
|------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|
| מציר קו מתוכנן | מתיל קיצוני של קו מים | מציר קו מתוכנן | מ' מתיל קיצוני של קו קיים | |
| 2.25 | 2.00 | 2.25 | 2.00 לפי (ב) | מתח נמוך עד 33 ק"ו |
| 6.50 | 5.00 | 8.50 | | |

ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים. מגבלות בנייה מעל כבלי חשמל תת קרקעיים וקרבתם: לא יינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת קרקעיים במרחקים הקטנים מ-2.0 מ' מציר קו מתוכנן או מעל כבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל תשכ"ז-1966 (התקנת כבלים) ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה. תחנות טרנפורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו תת קרקעיים.

14.5 תקשורת

השכונה תחובר לרשת הטלפונים ולרשת הכבלים לטלוויזיה באמצעות כבל תת-קרקעי. הרשת וההתחברויות למבנים בשכונה יהיו תת-קרקעיים הכל בהתאם לדרישות מהנדס הועדה ולפי תאום ואישור חברת "בזק". מיקום וסוג אנטנה (מרכזית) לטלוויזיה ורדיו יקבעו ע"י ועד המושב - בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

15. חניה:

א. מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחומי המגרש.

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק-חפר
עותק מתכנית מס' 5193/14
נתקבל ביום 14/12/00
חתימה: עמ

ב. החנייה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של המגורים. לחילופין ניתן:
חנייה בקו בניין קידמי 1.5 מ' ובקו בניין צידי אפס (אפס - בהסכמת השכן)
תהיה ברצף עם בית המגורים או במרחק 3 מ' מבית המגורים.
חנייה בקו בניין אחורי וצידי אפס בהסכמת השכנים. מרחק מינימלי מבית
המגורים יהיה 3 מ'.
סה"כ שטח החנייה לא יעלה על 30 מ"ר.
אורך מבנה החנייה במקביל לגבול יהיה עד 6 מ'.
גובה פנימי של מבנה החנייה יהיה עד 2.20 מ'.

• עיצובי מבנה החנייה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית
בהתאם לתוכנית פיתוח ועיצוב.

ג. חניית מטע: חניה ציבורית תתוכנן כך ש-20% ממקומות החניה יהיו מגוננים.
יש להגיש תכנית פיתוח נופית לאישור הועדה המקומית

16. איכות הסביבה:

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שייחדש ע"י הרשויות
המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים
סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

17. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק לועדה מקומית עמק חפר.

18. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה -
תשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם המועצה האזורית
עמק חפר לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

19. 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.

20. זכות מעבר וזיקה הנאה: בשטח מגרשים 314 ו-415 תרשם זכות מעבר וזיקת הנאה
לציבור למקלט הציבורי.

21. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

ע"ח מקומות לתכנון ובנייה עמק-חפר
עותק מתכנית מס' 583/10
נתקבל ביום 14/12/00
החתימה ער

21. לוח אזוריים לתוכנית שינוי מתאר עח/23-5

| גובה המבנה | קווי בנין שטחי שירות | | | 1 קווי בנין למבנה העיקרי | | | מס' יחיד למג'ש | שטח שירות | שטח שטח בניה עליקרי | רוחב חזית מיני | שטח מג'ש מינימלי | סימון בתשריט | ייעוד האזור |
|-------------------|--|---------------|-------------------------------|--------------------------|------|---------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|--------------------------|--------------|--------------|
| | אחור | צד | חזית | אחור | צד | חזית | | | | | | | |
| 2 קומות 9.0 מ' | 3 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן צמוד למגוררים או מהבית (1) | 3" מ' או 0 מ' | 5.0 מ' או 1.5 מ' למוסד (1) | 7 מ' | 4 מ' | 5 מ' או כמסומן בתשריט (2) | 1 יחיד | 10% משטח המג'ש ולא יותר מ-65 מ"ר | 220 מ"ר לייחיד | 20 מ' | 500 מ"ר או כמסומן בתשריט | כתום | מגוררים |
| 2 | 7 | 4 | 5 | 7 | 4 | 5 | - | 20% משטח עיקרי | 30% | עפ"י תשריט | עפ"י תשריט | חום מותחם | שביע |
| 2 | 7 | 4 | 5 | 7 | 4 | 5 | - | 20% משטח עיקרי | 40% | עפ"י תשריט | עפ"י תשריט | חום מותחם | עיצובי מישקי |

על פי תכנית בניי ופיתוח ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

הערות:

- (1) קווי בנין לשטחי שירות צמודים למגוררים עפ"י תכנית בניי שתאושר בועדה המקומית.
- (2) קווי בנין למג'ש 417 ע"ג תשריט מצורף.

עודק מתכנית מס' 523/08
נתקבל ביום 14/08/08
מ"מ

חתימות ואישורים:

רוזנצווייג אריה
אדריכל-בונה ערים
רחוב הרצל 47 נתניה

המתכנן:

היזם:

~~לוחיטוב~~
מושב עובדים
עמיתות

בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשויות נתכנון המוסמכות.

התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונזותם עמנו הסכם מתאים בגיבוי ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או נעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בזה חתימתנו על התכנית הברורה או החדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח זה או חלקו. אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור נחשבת כחתימתנו וניתנת אך ורק מנקודת מבט חיצונית.

נתניה, 11.12.03

תאריך: 05-03-2001

עזיו מקומות לתכנון ובנייה עמק-חפר
58318
נתקבל ביזם
חתימה