

4

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר 22/11

תאריך עריכה: 5.5.99
תיקון 1.7.2001 עפ"י דרישות המועצה.
24.9.2001 עפ"י שחר מועצה.
תיקון 26.5.2002 עפ"י דרישות לשכת התכנון מחוז מרכז מיום

615101 מיום 22/11/02

הוחלט: להמליץ בפני הוועדה המחוזית
לאשר את התכנית

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תוכנית מתאר עח/22/11

שינוי תוכנית מתאר עח/200 ולתוכנית מפורטת עח/15/11

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
2002-06-09
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-חפר"
2002-05-08
נתקבל

רחוב כוכב הים 41 חופית

המסום:

המרכז

מחוז:

השרון

נפה:

עמק חפר

מועצה אזורית:

8338

גוש:

33

חלקה:

2. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, דרך פתח תקווה 88 ת"א

3. הנוחה:

סגל אברהם ת.ז. 71315741 רחוב כוכב הים 41, חופית,

8657714-09

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
2002-10-24
נתקבל
תיק מס':

סגל שלימה ת.ז. 71315742 רחוב כוכב הים 41, חופית,

8657714-09

סגל יורם ת.ז. 58116518 רחוב גרשון שץ 4/6, נתניה,

8657714-09

4. מגיש התוכנית:

סגל אברהם ת.ז. 71315741 רחוב כוכב הים 41, חופית,

8657714-09

סגל שלימה ת.ז. 71315742 רחוב כוכב הים 41, חופית,

8657714-09

סגל יורם ת.ז. 58116518 רחוב גרשון שץ 4/6, נתניה,

8657714-09

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס. 22/11/02
התכנית מאושרת מכח
סעיף 178 א' לחוק
המתכנן: ע"ה המחוזית

אדריכל פלג עודד, מתכננים

1.035 ד.י.

6. שטח התוכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
הפקדת תכנית מס. 22/11/02
שינוי המחוות לתכנון ולבניה ההליטה
ביום 18-4-02 להפקיד את התכנית.

7. גבולות התוכנית:

מסומנים בתוכנית בקו כחול

8. מסמכי התוכנית:
א. דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון) מס' דפיס 5.
ב. תשריט בק.מ.: 1:250, 1:2500, 1:10,000 (להלן התשריט)
9. מטרת התכנית:
א. חלוקת חלקת מגורים חד משפחתית בשטח של 1035 מ"ר לשני מגרשי מגורים חד משפחתיים של 535 מ"ר ו 500 מ"ר, בהסכמת בעלי הקרקע מ.מ.י. וע"י כך להגדיל את מס' יחיד בשטח התוכנית מיחידה אחת לשתי יחידות.
ב. קביעת הוראות והגבלות בנייה.
10. כפיפות לתוכניות:
על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכניות מתאר עח/200 על שנויה ותוכנית זו מפורטת עח/15/1. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתכניות הנזכרות לעיל עדיפות הוראות תכנית זו.
11. הריסת מבנים:
תנאי להיתר, ביצוע הריסת מבנים ואו גדרות המסומנים להריסה ע"י מבקש היתר.
12. חלוקה ורישום:
טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית ובתשריט חלוקת הקרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תוכנית זו.
13. תשתיות ואיכות סביבה:
סטיות מהתוכנית הנובעות ממדידות מוסכמות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.
14. היטל השבחה:
אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז, סילוק אשפה והנחיות אקולוגיות יהיו עפ"י הנחיות מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.
15. הוראות חברת חשמל:
היטל השבחה ישולם כחוק לועדה המקומית עמק חפר.
16. הוראות חברת חשמל:
א. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות וחברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
ב. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.
ג. אסור בניה תחת ובקרבת קווי חשמל (לפי עח/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:
- (1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאשרים פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.
- בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט

ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(2) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

טבלת זכויות בניה

מצב קיים ומצב מוצע

אזור	שטח המגרש	שטח מקסימלי לבניה	קווי בנין		
			קדמי	צדדי	אחורי
מגורים	מינימום 500 מ"ר	בית מגורים 220 מ"ר, דירה אחת בקומה אחת או בשתי קומות. או קומה אחת על עמודים שגובהם 2.20 מ' מקסימום ניתן לבנות 2 קומות על עמודים או מרתף שגובהו מפני הקרקע אינו עולה על 1.00 מ'.	5.0 מ'	3.0 מ'	5 מטר
שטחי שרות	10% משטח המגרש, אך לא יותר מ-65 מ"ר. מחסנים יוקמו רק בחלקו האחורי של המגרש. תותר בנית חניה על הגבול הצדדי של המגרש. מחברת לבית, בשטח של 30 מ"ר מקסימום. אורך הקיר שעל הגבול המשותף - 6 מ' מקסימום.	5.0 מ' או 1.5 מ' לחניה	3.0 או 0 בהסכמת השכן.	5.0 או 0 בהסכמת השכן.	

הערות:

שטח שירות יהיה מרוחק מבנין מגורים לפחות 3.00 מ', או מצורך אליו. במידה ושטח שדות מצורך לבנין מגורים, יחולו עליו קווי בנין של בית המגורים.

ניתן לבנות עד 30 מ"ר משטחי השרות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרתף מקסימום 2.20 מ', והכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח במרתף, והשימושים בו יהיו לצרכיה האישיים של המשפחה. במידת ויבנה מרתף, ירוכזו בו כל שטחי השירות למעט סככת חניה.

הועדה המקומית רשאית לדרוש מהיוזמים להכין על חשבונם תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, לפחות, ליחידות תכנון שיקבעו על ידה. בתכנית הבינוי ניתן יהיה לקבוע עיצוב אדריכלי כגון: חומרי בניה, גימור המבנים, צורת גגות וכו'.

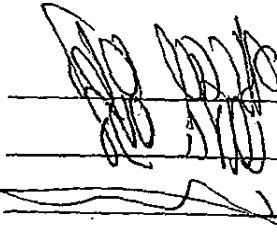
(3) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי השמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת השמל.

(4) בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק מ-50 מ' מציר קו השמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת השמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי השמל למבנים המוצעים.

ד. (1) תחנות טרנספורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו על קרקעיים.

16. ביצוע התוכנית: תוך 5 שנים מיום מתן התוקף.

חתימות



חתימת המגיש והיוזם:

18.12.2001

תאריך

ועד מקומי חופית

חתימת הועד המקומי

חתימת בעלי הקרקע

23

[Faded Hebrew text, likely a stamp or official notice, partially obscured by a signature]

אדריכל עורך כלל מתכננים
רח' הגפן 35 עין התכליתניה
טל: 8612231 פקס: 8616763 09-
אדריכל רשום 105902

חתימת המתכנן