

בנין איתן מועד
10.02

נבדק וניתן להסדיר לאשר
החלטת הועדה המחוזית/מועצה מיום 28.11.02
מתכנן המחזור

4-13305

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-חפר"
10-09-2002
נתקבל

21.5.00

תכנית שינוי מתאר מס' עח/136
שינוי לתכנית מתאר מס' עח/200
מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי עמק חפר

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס' עח/136
בישיבה מס' 98000/1 מיום 11.1.98
תוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
יג'ר ראש
מג'יר

תכנית שינוי מתאר מס' עח/136
שינוי לתכנית מתאר מס' עח/200
גוש 8292
חלקה 16
במושב אביחיל - מועצה אזורית עמק חפר

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

תחולת התכנית: תכנית זו תחול על חלקה 16 בגוש 8292 המתוחס בתשריט בקו כחול.

3. מיקום התכנית: מועצה אזורית עמק-חפר מושב אביחיל, גוש 8292 בחלקה 16.

4. מסמכי התכנית: א. תשריט בקנה מידה 1:250 ו-1:1250.
ב. תקנון הכולל 4 דפים.

5. מגיש התכנית: מושב אביחיל. רחוב הגדוד העברי מס' 2, אביחיל 42910
טלפון: 09-8845437

6. יוזמי התכנית: ארנה ודורון קצף, רחוב תל חי 8, אביחיל 42910
טלפון: 09-8841684

7. מחברי התכנית: גולן פורת - אדריכלות ותכנון ערים
רח' הדקל 7, מושב אביחיל.
טל: 09-8827342

8. שטח התכנית: 3.987 דונם.

9. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד מאזור חקלאי מיוחד למשק עזר ולמגרש מגורים.

ב. חלוקת חלקה מס' 16 במגוש 8292 בשטח של 3.987 דונם לשני חלקים: משק עזר בשטח של 3487 מ"ר, ומגרש מגורים בשטח של 0.5 דונם, בהסכמת הבעלים.

ג. קביעת זכויות והוראות בניה.

ד. הסדרת קו בנין קדמי בהתאם לבנייה קיימת, מ-5 מ' ל-4.85 מ' - 4.9 מ'.

10. הוראות התכנית:

קיים: אזור חקלאי מיוחד - צבוע בתשריט בפסים צהוב וירוק ותחום בקו כתום.
מוצע: מגורים במשק עזר - צבוע בתשריט בצבע תכלת.
מגרש מגורים - צבוע בתשריט בצבע כתום.

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק-חפר
עותק מתכנית מס' עח/136
נתקבל ביום 20/9/02
חתימת

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' עח/136
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.6.01 לאשר את התכנית.
מנהל המחוז
סגנית מנהל המחוז

טבלת יעודי קרקע: בתכנית כלולים השטחים עפ"י הפירוט הבא:

מצב קיים

גוש	חלקה	שטח החלקה	יעוד הקרקע	% מהשטח
8292	16	3.987 דונם	אזור חקלאי מיוחד	100%

מצב מוצע

8292	201	3.487 דונם	משק עזר	87.4%
8292	202	0.5 דונם	מגרש מגורים	12.6%

ב. תכליות מותרות: באזור משקי עזר: מגורים, שטחי שירות, בניני משק חקלאיים, מקלטים.
באזור מגורים: מגורים, מקלטים ושטחי שירות.

ג. מרתפים: ניתן לבנות את שטחי השירות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים.
גובה המרתף מקסימום 2.20 מ'. הכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ד. תנועה וחניה

החניה תוסדר בשטח המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חניה) 1983.
לכל יחידת מגורים יותקנו 2 מקומות חניה.

11. תנאים למתן היתר בניה
א. ביצוע חניה עפ"י דרישת המועצה בעת מתן היתר הבניה.
ב. ביצוע בפועל של הכביש, המזרחי למגרש מס' 202 בתכנית זו, כולל תשתיות, ברוחב שיהיה מקובל על הועדה המקומית באותו הזמן, ולאחר התייעצות עם ועד היישוב.

12. היטל השבחה: ישולם כחוק לועדה המקומית.

13. ביצוע התכנית: תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

14. הוראות חברת חשמל:
הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

15. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עמ' 200 על תיקוניה.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית המוזכרת, עדיפות הוראות תכנית זו.

עוד מקומות לתכנון ובניה עמק-חפר
עותק מתכנית מס' 136/מ
נתקבל ביום 10/9/02
חתימה

טבלת זכויות בניה וקנין בניה

מס' קומות	גובה בניה במ'	קנין בניה			שטח בניה במ"ר				מס' יחידות במגרש	גודל מגרש מינימלי	שטח המגרש במ"ר	יעוד השטח	מס' מגרש
		אחורי	צדדי	קדמי	סח"כ	תת קרקעי	על קרקעי	עיקרי					
2	7.5	6 מ' לשורות 0 או 5 בהסכם תושבן	3 מ' לשורות 0 או 3 בהסכם תושבן	5 מ' למסד 1.5 מ'	50	220	50 מ"ר במקום או חלק משטח על קרקעי	10% משטח המגרש ולא יותר מ- 65 מ"ר	1	500	500	מגרש מגורים	202
2	7.5	7 מ' לשורות 0 או 5 בהסכם תושבן	4 מ' לשורות 0 או 3 בהסכם תושבן	5 מ' למסד 1.5 מ'	65	220	65 מ"ר במקום או חלק משטח על קרקעי	10% משטח המגרש ולא יותר מ- 65 מ"ר	1	500	3487	משקן עור	201

גורו מקומות לתכנון ובניה עמק-חמו
 עותק מתכנית מס' 136/24
 נתקבל ביום 10/9/92
 4/11

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S".

every day

1-2-3

מזבז עובדים על חילום משוחררים
לחשיבות חקירות שחוקות

מס' רשיון 22831

דוד אבנר

29-04-2002 7:75:27

זיה מקומות לתכנון ובניית עמק-חפר
עדות מתכנית מס' 7/126/א
10/9/07
נתקבל ביום
חתימה