

4-13327

19-06-2003

תכנון ובנייה

12.03.2003

תקנון

תאריך: 4.8.02

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית שינוי מתאר עח/מק/1/4/62

שינוי לתוכנית שינוי מתאר עח/במ/4/62

ולתכנית מפורטת עח/6/62

תכנית בסמכות הועדה המקומית לעדה מקומית עמק חפר

אישור תכנית מס' 1/4/62
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבת מס' 2/12/2003 ביום 23/4/03
 י"ח הועדה
 סגן ל תכנון

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז

נפה: השרון

מועצה אזורית: עמק חפר

מקום: מושב עולש

חלקי חלקות:

גוש: 8099 ח"ח: 27,22-23,18

גוש: 8100 ח"ח: 18,13-14,6

גוש: 8101 ח"ח: 31,14-17,12,8-10,3-5

גוש: 8107 ח"ח: 16,2-5

גוש: 8109 ח"ח: 21-22,13-14,9-10,3-6

מגרשים: 104-107 מתכנית עח/במ/4/62 בשלמותו

301-403 מתכנית עח/במ/4/62 בשלמותו

2. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

3. היזם: עולש, מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ.

טל': 09-8988028

4. המתכנן: א.רוזנצוויג, אדריכל ובונה ערים רשיון מס. 34575

דח' הרצל 47, נתניה, 09-8627727, פקס: 09-8331191

5. מסמכי התכנית: 2 דפי הוראות בכתב (להלן, התקנון).

6. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט תכנית עח/במ/4/62

7. שטח התכנית: 351,694 דונם.

8. יחס לתוכניות אחרות: כחחוס תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר

עח/200 על תיקוניה, תכנית שינוי מתאר עח/במ/4/62

ולתכנית מפורטת עח/6/62. במקרה ותחולנה סחירות בין

התכניות הנ"ל יחולו ויקבעו הוראות תכנית זו.

9. מטרת התכנית: שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי שנקבעו בתכנית

עח/במ/4/62 לאזור מגרשי מגורים במושב עולש בנושאים

הבאים:

א. בנושא גגות לבתי מגורים-ביטול ההגבלה בסעיף 4.3.5 בתכנית עח/במ/4/62 לגגות רעפים בלבד, כדי לאפשר גם גגות שטוחים.

ב. בנושא חומרי גמר הבניינים ("כפר לבן") - ביטול ההגבלה בסעיף 4.3.9 ה' בתכנית עח/במ/4/62 לחומרי גמר בגווני הלבן עד לבן שבור, כדי לאפשר שימוש בחומרי גמר בכל גוון שיאושר ע"י מהנדס הועדה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)(5).

10. הוראות בינוי:א. גגות בתי המגורים יהיו גגות רעפים שגובהם, לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס 0.00 של בית המגורים או גגות שטוחים וגובהם לא יעלה על 7.5 מ' מעל 0.00 של בית המגורים כולל יציאה לגג בגובה מרבי של 8.5 מ'. סעיף זה בא להחליף סעיף 4.3.5 בתקנון עח/במ/4/62. ב. חומרי גמר לבנייני המגורים יהיו עפ"י התקן. גוון גמר הבניינים יהיה באישור מהנדס הועדה, סעיף זה בא להחליף סעיף 4.3.9 ה' בתקנון עח/במ/4/62.

11. כתב שיפוי:

מבקש היתר בניה בהתאם לתכנית זו - יחתום כתנאי לקבלת היתר הבניה, על התחייבות לטובת הועדה המקומית לפיה ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות פיצויים שיפסקו כנגדה בגין ועקב אישורה של תכנית זו ככל שהפגיעה נגרמה או תגרם על ידי מבקש ההיתר.

12. היטל השבחה: ישולם לועדה המקומית עמק חפר.

13. חתימת המושב:

Handwritten signature and stamp: מושב עובדי להתיישבות מקלאית שפית בע"מ

חתימת היזם:

Handwritten signature and stamp: מושב עובדי להתיישבות מקלאית שפית בע"מ

חתימת המתכנן:

Handwritten signature and stamp: רונצ'ונין אריה אדריכל תכנון ופינוח רחוב הירצ'ל