

478978

ועדה מקומית עמק חפר  
 אישור תכנית מס' 1862  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 2004004 ביום 25/04  
 יו"ר הוועדה  
 מהנדס הארץ

22.09.2004  
 נתקבל

31.8.04

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 3-01-2005  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז : המרכז

נפה : השרון

### מרחב תכנון מקומי - עמק חפר

### מושב : עולש

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' עח/מק/ 1 / 9 / 62 " שינוי לתוכניות  
 עח/ 200 על תיקוניה , עח/200/ 21 ומשמ/ 77 ( עח ) .

גוש : 8101 ח"ח : 30

גוש : 8107 ח"ח : 4 , 14-15

גוש : 8109 ח"ח : 1 , 22

מגרש : 43 בשלמותו מתכנית משמ/ 77 (עח) .

בעל הקרקע :- מ.מ.י

יוזם התכנית :- דן איקה וטל - מושב עולש  
 טל - 8986405 - 09 - פקס - 8986479

עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תופיק  
 א.א.פחם - מעל בנק דיסקונט  
 טלפקס : 04 - 6312752

1 - שם וחלות .  
תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מס"עח/מק/62 / 9 / 1 " שינוי לתכניות  
עח/200 על תיקוניה , עח/200 / 21 ומשמ/77 (עח) .

2 - מסמכי התכנית :-

תכנית זו כולל -

א. 4 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בנייה ( להלן התקנון ) .  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 , תרשים סביבה בקנ"מ 1:20.000 , תרשים סביבה בקנ"מ  
1:10.000 ותרשים סביבה נוסף בקנ"מ 1:2.500 .

3 - יוזם התכנית - דן איקה וטל - מושב עולש - טל - 8986405 - 09 - פקס - 8986479 - 09

4 - בעל הקרקע :- מ.מ.י .

5 - עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תאופיק  
א.א.פחם מעל בנק דיסקונט  
טלפקס - 6312752-04

6 - יחס לתכניות אחרות :-  
תכנית זו כפופה להוראות לתכנית מתאר מס"עח/200 "ועל תיקוניה , ומשמ/77(עח)  
ולתכנית עח/200 / 21 במקרה של סתירה יקבע הוראות תכנית זו

7 - הקרקעות הכלולות בתכנית .

גוש : 8101 ח"ח : 30

גוש : 8107 ח"ח : 4 , 14-15

גוש : 8109 ח"ח : 1 , 22

מגרש : 43 בשלמותו מתכנית משמ/77 (עח)

גבולות התכנית :- גבולות התכנית מותחמים בתשריט בקו כחול כהה .

8 - מטרת התכנית .

א - שינוי קוי בנין לפי מצב קיים כמפורט להלן :-  
לבית מגורים , מבנה מס' 1 : קו בנין קדמי  
מ - 6.00 מ' ל- 4.95-5.00 מ' ול- 3.60-3.65 מ' .  
לבית מגורים , מבנה מס' 2 : קו בנין צדדי  
מזרחי מ- 4.00 ל- 3.78-3.70 מ' לפי סעיף 62 א' (א') (4) לחוק התכנון והבניה .  
ב - תוספת שטחי בנייה עיקריים של 150 מ"ר לפי סעיף 62 א' (א') (9) לחוק התכנון  
והבניה

9 - שטח התכנית .

שטח התכנית הינו 25 - דונם

10 - רשימת התכליות האזוריים .

התכליות המותרות באזוריים הכלולים בתחום התכנית יהיו ע"פ תכנית עח/200 על  
תיקוניה ומשמ/77 (עח) ותכנית עח/200 / 21 ללא שינוי .

11 - הוראות חכונות בנייה :-

- 11.1 - התכנית כפופה להוראות עח/ 200 על שינוייה, ומשמ/ 77 (עח) ועח / 200 / 21 " ללא שינוי למעט השינוי שנקבע בסעיף 8 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו .
- 11.2 - התשריט מוגש על רקע מפות מדידה שהוכנו ע"י אריה פלנר מודד מוסמך 561 מיום 21.4.02 .
- 11.3 - הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות .

12 - הוראות שונות :-

- בנינים הקיימים בחריגה מתכנית עח/ 200 ומוסדרים במטרות התכנית ( סעיף 8 ) יותרו לפי תכנית זו, תכנית זו איננה מסדירה חריגות קיימות אחרות בנחלה .
- בניה חדשה, תוספות ושינויים בבניה קיימת יותרו רק לפי הוראות התוכניות התקפות במקום .

13 - היטל השבחה :-

- היטל השבחה ישולם לוועדה מקומית עמק חפר .

14 - חניה :-

- מס' קומות החנייה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה, ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש

15 - " הריסות " :-

- תנאי להיתר - ביצוע הריסות מבנים ו/או גדרות המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר .

16 - באור סמני התשריט :-

- א - קו כחול עבה - גבול תכנית
- ב - מלבן הכולל בתוכו נקודות בשחור - מבנה קיים
- ג - פסים ירוקים באלכסון מותחם חום - אזור חקלאי מיוחד
- ד - צבע חום - דרך קיימת
- ה - קו אדום מקוטע - קו בניין
- ו - קווים אלכסוניים וצבע צהוב - אזור מגורים בנחלה
- ז - ספרה ברביע צדדי של עגול - קו בניין מגבול הדרך
- ח - ספרה ברביע התחתון של עגול - רוחב דרך
- ט - ספרה ברביע העליון של עגול - מספר דרך
- יא - צבע צהוב - אזור מגורים במושב
- יב - קו ירוק רציף עם מספר - גבול חלקה ומספרה
- יג - קו אדום רציף - קו בניין מוצע
- יד - קו צהוב מקוטע - מבנה / גדר להריסה
- טו - צבע חום מותחם בחום כהה - שטח לבנייני ציבור
- טז - קו ירוק ומשולשים בצבע בשחור - גבול גוש
- יז - שטח צבוע חום וסגול - דרך משולבת
- יח - צבע כחול - תעלת ניקח

17 - טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
10.49%	2.621	10.49%	2.621	מגורים א
89.51%	22.379	89.51%	22.379	חקלאי
100%	25.00	100%	25.00	סה"כ

18 - כתב שיפוי :-

- בעלי הזכויות או עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק .

19 - חתימות ותותמות

עורך תכנית :-  
אדריכל מותמז/תאופיק  
*[Handwritten Signature]*  
10.9.04

יוזם התכנית :-  
*[Handwritten Signature]*  
דן איקה וטל

ועד הישוב :-  
*[Handwritten Signature]*  
**ועד מקומי  
עולש**