

העתק זה לא להוציא מהתיק

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
"עמק חפר"
27.04.2003
נתקבל

ועדה מקומית עמק חפר
הפקדת תכנית מס' 7/156
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 17/2003 ביום 12/04/03
מ"ר הועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי: עמק חפר מושב בורגתה

תכנית שינוי מתאר עז/מק/7/156
שינוי לתכניות מתאר עז/200, עז/במ/156
ותכנית מפורטת משמ/20 (עז).
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע.

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס' 7/156
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 17/2003 ביום 12/04/03
מ"מ יגאל הודת משנה
מנהל תכנון

נפה: השרון.

מקום: מושב בורגתה

גוש:
8096 חלק מחלקה 17 עד חלקה 18
8116 חלק מחלקה 31
חלק מחלקה 11

מגרשים:
703-713 מתכנית עז/במ/156 בשלמותו.
701-702 מתוכנית עז/במ/156 בחלקו.
114 מתכנית משמ/20 (עז) בחלקו.

שטח התכנית: 8.880 דונם.

ק.נ.מ.: תכנית סביבה- ק.נ.מ. 1:10.000, תכנית קיים/ מוצע- ק.נ.מ. 1:500

בעל הקרקע: מ.מ.י.

יזם התכנית: בורגתה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ.
ד.ג. לב השרון 42860, טל: 09-8988130.

המתכנן: דני ארז אדריכל ומתכנן ערים. מושב בורגתה
ד.ג. לב השרון 42860, טל: 09-8988316.

תאריך: 10.04.03, עדכון 20.11.00, 7.5.98

- 1. שט התכנית:** עז/מק/156/7, מושב בורגתה:- מגרשים 701-713
- 2. התשריט:** התשריט המצורף לתכנית נערך בק.נ.מ 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
1 תשריט 3 דפי תקנון.
- 3. מסמכי התכנית:**
- 4. תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
- 5. יחס לתכניות אחרות:** על שטח התכנית יחולו הוראות והגבלות תכניות עז/200 עז/במ/156 ומשמ/20 על תיקוניהם. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
- 6. מטרות התכנית:**
- א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 114, 701-713, כעדכון פרצלציה קיימת, תוך שינוי יעודים משטח פרטי פתוח למגורים וממגורים לשטח פרטי פתוח, ללא שינוי בשטח הכולל של יעודי הקרקע, בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א(1) ותיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינויים נקודתיים בקווי בנין בהתאם למצב קיים, בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62 א(4) לחוק התכנון והבניה:
- קו בנין קדמי במגרש 713 מ-5.0' ל-4.97' מ-5.01' מ'
קו בנין קדמי במגרש 712 מ-5.0' ל-4.93' מ-4.97' מ'
קו בנין צדדי דרומי במגרש 711 מ-4.0' ל-3.50' מ-3.97' מ'
קו בנין צדדי צפוני במגרש 706 מ-4.0' ל-2.06' מ-2.06' מ'
ל-2.11' מ, מ-2.11' ל-2.50' מ'
מ-2.50' ל-3.79' מ, מ-3.79' ל-3.84' מ'
ל-3.84' מ, מ-3.84' ל-3.79' מ'
קו בנין צדדי דרומי במגרש 706 מ-4.00' ל-3.50' מ-3.59' מ'
קו בנין צדדי צפוני במגרש 704 מ-4.00' מ' ל-3.76' מ-3.77' מ'
קו בנין צדדי צפוני במגרש 703 מ-4.00' מ' ל-3.71' מ-3.80' מ'.
ג. מתן זיקת הנאה וחכות מעבר לנחלה מספר 31.
- 7. היטל השבחה:** היטל השבחה ישולם כחוק לועדה המקומית עמק חפר.
- 8. תקופת הביצוע:** התכנית תבוצע מיד מיום אישורה.
- 9. תוספת ובניה חדשה:** בניינים קיימים בחריגה מ- עז/במ/156 ו- עז/200 יאושרו לפי תכנית זו כמפורט במטרות התוכנית. בניה חדשה תאושר לפי התכניות הקיימות המאושרות.
- הערה: חריגות בניה אחרות, ככל שישנן, יוסדרו בתוכניות מפורטות נפרדות.

10. חלוקה ורישום:

1. לאחר אישור התכנית תחולק הקרקע הכלולה בתכנית במפות לצרכי רישום שיאושרו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו.
2. סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פירסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.
3. השטח הציבורי הפתוח ממערב למגרש 703 יירשם על שם ועד האגודה בורגתה, עם זכות מעבר וזיקת הנאה לנחלה 31.

11. הנראות בניה - קיימות ומוצעות:

קווי בנין	מספר קומות	שטח שרות % מגודל המגרש	שטח בניה עקרי	רוחב מגרש מינימלי	שטח מינימלי למגרש	האיזור			
							קדמי	צדדי	אחורי
5.0 מ'	2	10% אך לא יותר מ-65 מ"ר	220 מ"ר	כמצוין בתשריט	500 מ"ר	11 יח' מגורים	7.0 מ'	4.0 מ'	
ראה סעיף 6, מטרות התוכנית									

12. טבלת שטחים:

מרב מוצע		מרב קיים		האיזור
%	שטח-דונם	%	שטח-דונם	
99.10	8.80	99.10	8.80	מגרשי מגורים
0.90	0.08	0.90	0.08	שטח פרטי פתוח
100.00	8.88	100.00	8.88	סה"כ שטח בדונמים

13: חתימות לאישורים:

דני ארז אדריכלים מהנדסים בע"מ
 מ.ח. 512125451
 בורגתה 4286 ד.ג. לב (השרון)

חתימת המתכנן

בורגתה
 מושב גומדים להתיישבות
 חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת היזם

חתימת הועדה המקומית

חתימת בעל הקרקע