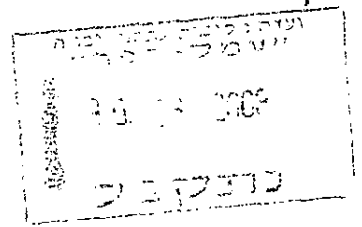


15209 - 4-04.10.04



ועדה מקומית עמק חפר
הפקדת תכנית מס' 10/151/מק/עח
הועדה המקומית החלטה להפקיד את התכנית
בישיבת מס' 2003803 ביום 16/2/03
מייר הועדה

מחוז המרכז נפת השרון
מועצה אזורית עמק חפר

תכנית מפורטת עח/מק/10/151
בת חפר - קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי למחסנים

המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/במ/151, עח/במ/1/151,
עח/200

ושינוי לתכניות מפורטות עח/2/151, עח/מק/3/151,
עח/מק/4/151 (מופקדת), עח/מק/5/151, עח/מק/9/151

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס' 10/151/מק/עח
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 2003903 ביום 16/2/03

תקנון התכנית:

מייר הועדה

חתימות:

ועד מקומי בת חפר:

ראש מקומי בת חפר
ת.ד. 888 בת חפר 42842
טל. 09-8782896 פקס. 8782895

ראש מקומי בת חפר
ת.ד. 888 בת חפר 42842
טל. 09-8782896 פקס. 8782895

ועדה מקומית לתכנון ובנייה עמק חפר:

ועדה מקומית לתכנון ובנייה עמק חפר
ת.ד. 888 בת חפר 42842
טל. 09-8782896 פקס. 8782895
דוד אמגדי
אדריכל המוחזק

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל:

26-01-2004

אילנית ס. ארגמן
אדריכלית
טל: 09-8784080

עורכת הבקשה: אילנית ארגמן אדריכלית
ת.ד. 1220, מיקוד 42842, בת חפר. טל: 09-8784080, פקס: 09-8783644

תאריך : מרץ 2003

מחוז המרכז נפת השרון
מועצה אזורית עמק חפר

תכנית מפורטת עח/מק/10/151
בת חפר - קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי למחסנים
המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/במ/151, עח/במ/1/151,
עח/200
ושינוי לתכניות מפורטות עח/2/151, עח/מק/3/151,
עח/מק/4/151 (מופקדת), עח/מק/5/151, עח/מק/9/151

1. שם התכנית : בת חפר הקמת מחסנים, תכנית מפורטת עח/מק/10/151
המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/במ/151, עח/במ/1/151, עח/200 ושינוי לתכניות
מפורטות עח/2/151, עח/מק/3/151, עח/מק/4/151 (מופקדת), עח/מק/5/151,
עח/מק/9/151.

2. תחום התכנית : כל המגרשים המיועדים למגורים ביישוב בת חפר.

3. מיקום התכנית : הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום היישוב בת חפר, בכל אזורי
המגורים.
גושים וחלקות :
חלקות בשלמותן:

גוש 8076 חלקות: 1,4,7,9,15
גוש: 8076 חלקות: 19,20.
גוש: 8077 חלקות: 2,6,8-13
גוש: 8077 חלקות: 24-25
גוש: 8111 חלקות: 13,18-19
גוש: 8425 חלקות: 3-5
גוש: 8636 חלקות: 23-24

חלקי חלקות :

גוש 8076 ח"ח: 5-6,10,13
גוש: 8076 ח"ח: 14,16,18
גוש: 8077 ח"ח: 5,7,15
גוש: 8077 ח"ח: 19,22-23
גוש: 8111 ח"ח: 4,11,12
גוש: 8111 ח"ח: 14,16-17,20
גוש: 8111 ח"ח: 22,32-33,41
גוש: 8173 ח"ח: 1,29,32
גוש: 8173 ח"ח: 34

גוש: 8425 ח"ח: 6-7, 10-12, 25.
גוש: 8636 ח"ח: 19-22, 25-27, 32.
גוש: 8637 ח"ח: 15, 30-31.

4. שטח התכנית : 995 דונם.

5. יוזמי התכנית : בת חפר - ועד היישוב, ת.ד. 888 בת חפר, מיקוד 42842,
טל' : 09-8782896 פקס' 09-8782895 .

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - מחוז מרכז.
דרך פתח תקוה 88, תל אביב. טל': 03-5638383, פקס': 03-5620754

7. עורך הבקשה : אילנית ארגמן אדריכלית
ת.ד. 1220, מיקוד 42842, בת חפר. טל': 09-8784080,
פקס': 09-8783644.

8. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית
ותרשים מנחה למיקום המחסנים, במגרשים המיועדים לבתים חד
משפחתיים, דו-משפחתיים וטוריים.

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר עח/200 ולתכנית
המתאר: עח/במ/151, עח/במ/1/151 ולתכניות מפורטות
עח/2/151, עח/מק/3/151, עח/מק/5/151, עח/מק/9/151
עח/מק/4/151 (מופקדת י.פ. 4604 מיום 6/1/98).
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל, יקבע האמור
בתכנית זו.

10. מטרות התכנית : לאפשר מיקום מחסנים בחצרות הבתים.

קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי למחסנים לצורך הסדרת מצב
קיים ע"פ סעיף 62 א (א) (4) (5) לחוק התכנון והבניה, בנושאים
אשר בסמכות ועדה מקומית, וכן התווית מיקומם וגודלם של
המחסנים קביעת הוראות והגבלות בניה בעניין זה בשטח התכנית.

11. זכויות והוראות בניה : אין שינוי בזכויות והגבלות הבניה כפי שמפורט בתכניות
המפורטות שבתוקף (ראה סעיף 9, 1).

12. הוראות בניה ועיצוב אדריכלי : להלן הוראות בניה ועיצוב אדריכלי למחסן :

א. הקצאת שטחים :

- שטח המחסנים יהווה חלק מסך שטחי השירות המותרים
במגרש, לרבות שטחי השירות שניתנו במרתפים.

ב. מיקום המחסנים:

- עדיפות תינתן למחסן שימוקם באחת משתי הפינות האחוריות.
- במרווח אחורי (בין קו בנין אחורי לגבול מגרש) בקו בנין 0 בהסכמת שכן או 3 מ' מגבול אחורי או צידי ובמרחק מינימאלי של 3 מטר מבית המגורים.
- או, בתחום קווי הבניין של בית המגורים. מחסן שימוקם בצדדים הגובלים עם דרך יבנה ברמת גימור של בית המגורים וכחלק בלתי נפרד ממנו.
- במגרש פינתי המחסן ימוקם במרווח האחורי עד קו בניין קדמי או בתחום קווי הבניין של בית המגורים. תינתן עדיפות למיקום המחסן בפינה הרחוקה מהדרכים הגובלות.
- בבתים טוריים (כדוגמת "כאן גולן") תינתן עדיפות למיקום המחסן בין המבנים.
- במחסן הממוקם בגבול 0 עם שכן, תותר פתיחת חלונות לתחום המגרש של המבקש בלבד.

ג. מידות:

- שטח המחסן יהיה: במגרשים המיועדים לבניה טורית עד 9 מ"ר ובמגרשים המיועדים לבתים חד משפחתיים ודו-משפחתיים עד 12 מ"ר.
- הדופן הארוכה הצמודה לגבול בין שכנים לא תעלה על 4 מ"א.
- גובה מקסימאלי יהיה : 2.20 מ' פנימי ו- 2.50 מ' חיצוני.

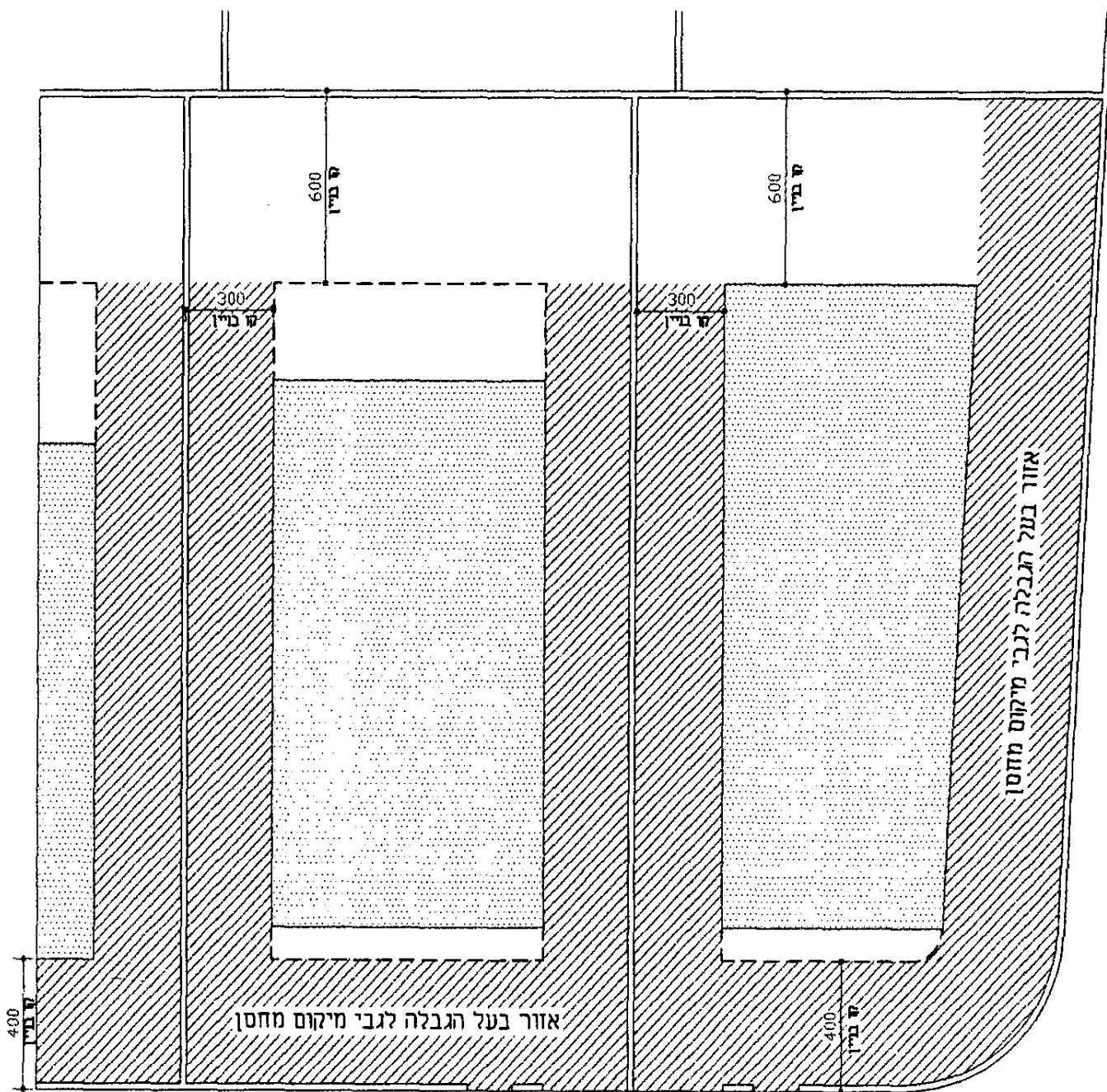
ד. חומרי הבניה :

- יותרו מחסנים קנויים העונים לדרישות הנ"ל ועשויים עץ, מתכת או פלסטיק.
- תותר בניה של מחסנים מעץ עם גג משופע בחיפוי רעפים או שינגלס וכן בניה מבלוקים בחיפוי טיח עם גג כנ"ל, או כל חומר עמיד שיאושר ע"י הוועדה. ובכפוף למצוין בסעיף ב' לעיל.

ה. ניקוז :




- יחויב פיתרון ניקוז גג המחסן לכיוון המגרש של המבקש.

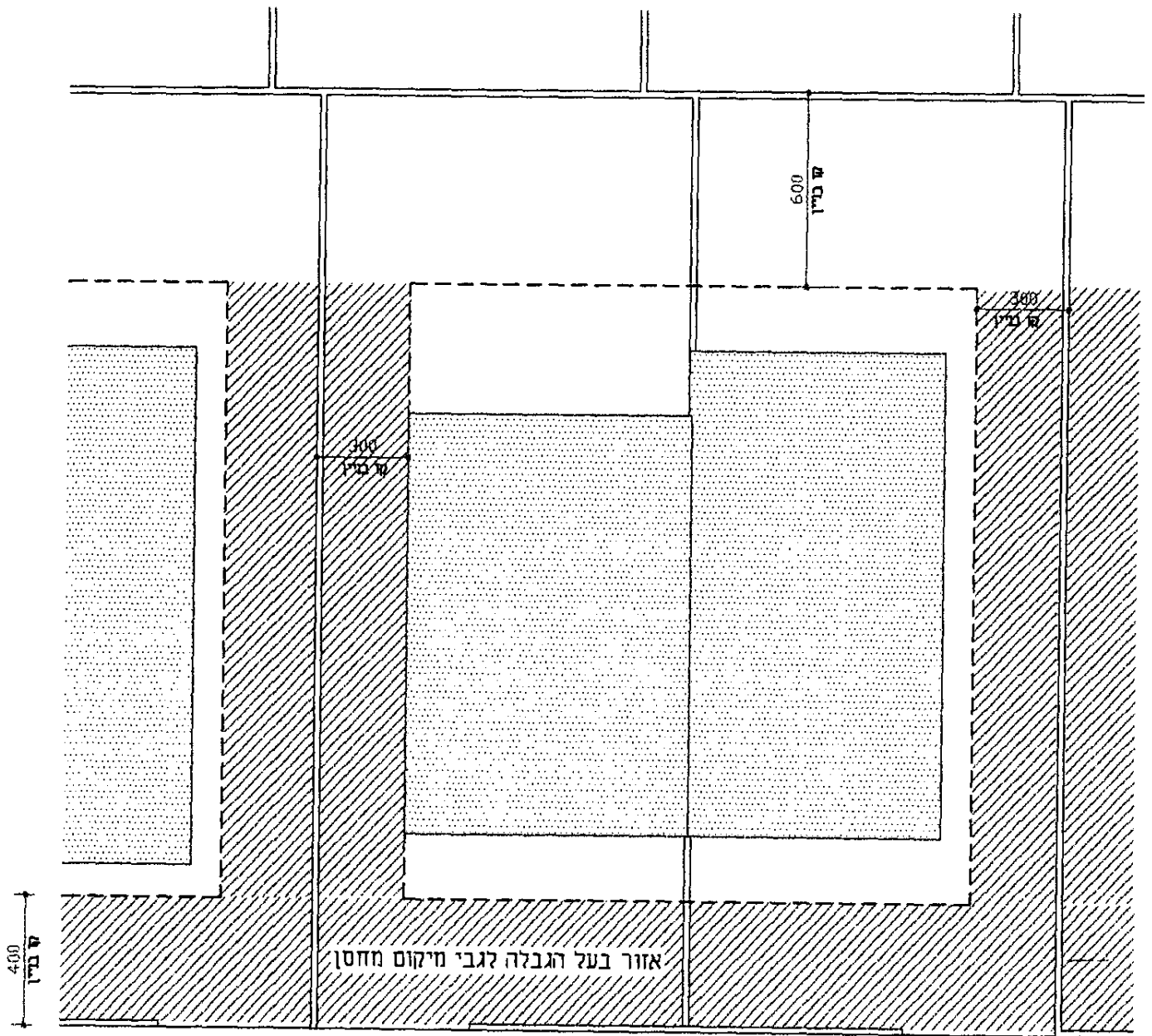
13. כתב שיפוי: תנאי להיתר חתימת המבקש על כתב שיפוי והתחייבות לתשלום היטל השבחה לוועדה המקומית עמק חפר..



מגרשים לבניה חד משפחתית - אפשרויות מיקום מחסן

קני"מ 1 : 200

-  מחסן
-  בית מגורים
-  אזור בעל תגבלה לנב' מיקום מחסן



מגרשים לבניה דו משפחתית - אפשרויות מיקום מחסן

קני"ם 1 : 200



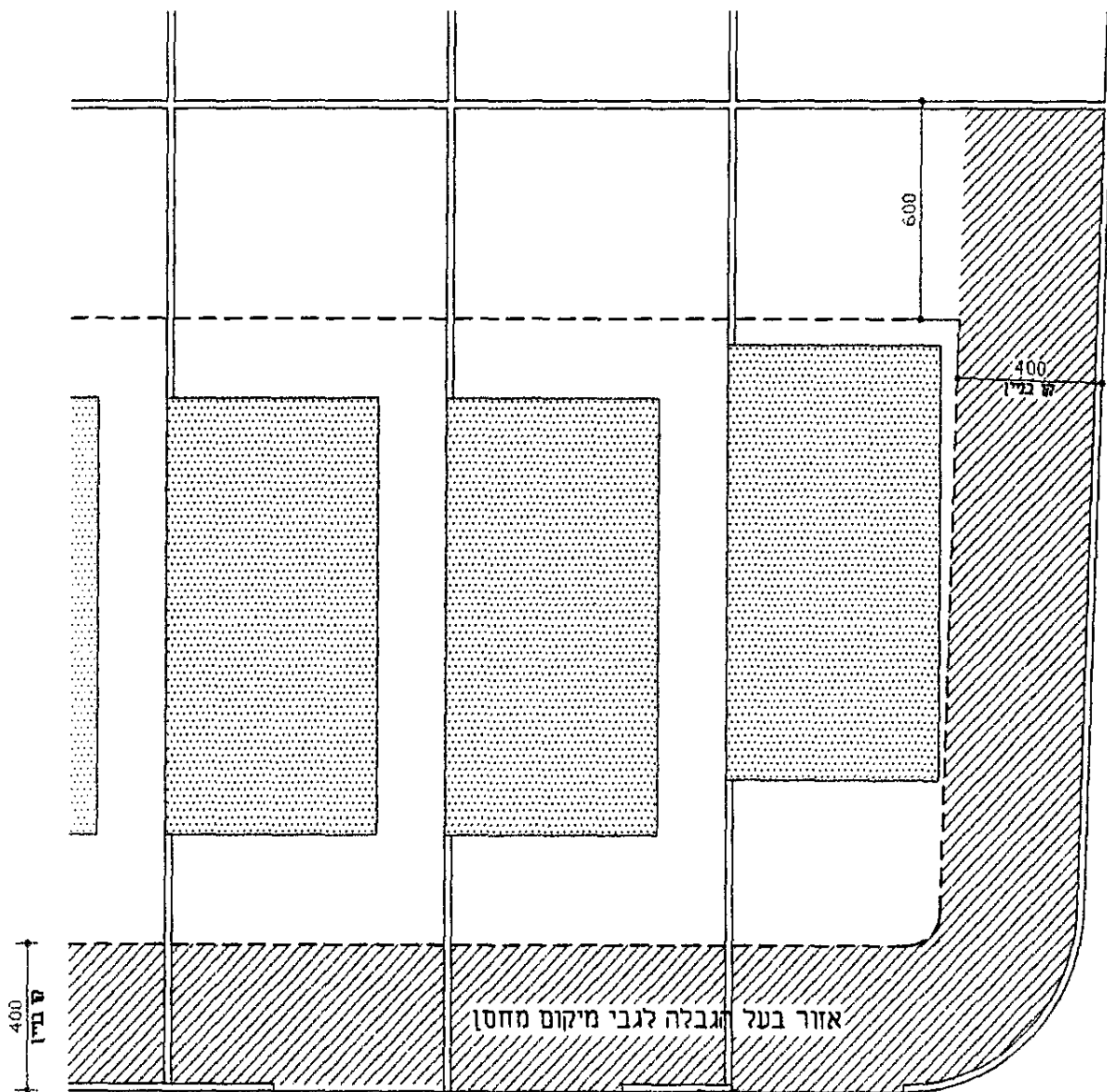
מחסן



בית מגורים






אזור בעל הגבלה לגבי מיקום מחסן



מגרשים לבניה סורית - אפשרויות מיקום מחסן

קני"ם 1 : 200

-  מחסן
-  בית מטוירים
-  אזור בעל תכלה לגבי מיקום מחסן