

העותק זה לא להוציא מהתניק

הודפס ביום 22/3/04

-1-

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי

עמק חפר

תכנית שינוי מתאר מקומית

עח/מק/200/24

בסמכות ועדה מקומית

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית עח/200 על שינוייה, עח/200/21,

ועח/17/15 בית יצחק.

ועדה מקומית עמק חפר
 הפקדת תכנית מס' 24/200/מק
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 200/1003 ביום 21/3/04
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית עמק חפר
 אישור תכנית מס' 24/200/מק
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 200/1003 ביום 21/3/04
 יו"ר הועדה מנכ"ס הועדה

1. מחוז: המרכז
2. נפה: השרון
3. מרחב תכנון מקומי: עמק-חפר
4. ישוב: בית יצחק
5. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר עח/מק/24/200
המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/200 על שינוייה,
עח/21/200, ועח/17/15 בית יצחק.

5. מקום התכנית יחמי ומגישי התכנית:

שם היזם והמגיש	מס' מגרש לפי עח/17/15	חלקה	גוש	ישוב	
קראוס מיכאל ושושנה	152, [152]	ח"ח 3,1	8280	בית יצחק	1.
זימן ברכה, זימן יואב	24, 24א	חלקה 58 ח"ח 2	8214 8282	בית יצחק	2.

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: מחלקת התכנון- הועדה המקומית לתכנון ובניה
עמק-חפר.
8. מסמכי תכנית: תכנית זו כוללת: הוראות בכתב (תקנון) הכוללות 5
עמודים.
9. יחס לתוכניות אחרות: 1. תכנית זו באה לשנות הוראות לתכנית מתאר
מקומית עח/200 על שינוייה,
2. התכנית מהווה שינוי לתכנית עח/200 לענין קוי
בנין של רפתות.
3. על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מתאר
עח/200 על שינוייה, עח/21/200 ועח/17/15.

4. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות מתאר מקומיות עח/ 200 על שינוייה, עח/21/200, ועח/15/17 תגברנה הוראותיה של תכנית זו.

10. מטרות התכנית:
1. שינוי הוראות בענין קוי בניין ביחס למבני משק חקלאיים לבעלי חיים הקבועים בפרק ד' "אזור חקלאי" ובפרק ה' "אזור חקלאי מיוחד" אשר בתכנית המתאר עח/ 200 לעניין רפתות בהתאם לרפורמה במשק החלב.
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965.
 2. התאמת המבנים והשימוש בהם לתנאים התברואיים והסביבתיים לפי "הרפורמה במשק החלב".
 3. במקרים מיוחדים רשאית הוועדה המקומית להתיר הקמת מבני רפתות כדלקמן:
 - א. קורי בנין:
 1. קו בנין צד יהיה בהתאם לתכניות התקפות במקום, יחד עם זאת ניתן להתיר קו בנין צד בין 2.70 מ' עד אפס, בכפוף לקבלת הסכמת בעל הזכויות במגרש השכן.
 2. קו בנין אחורי יהיה בהתאם לתכניות התקפות במקום, יחד עם זאת ניתן להתיר קו בנין אחורי בין 2.70 מ' עד אפס, בכפוף לקבלת הסכמת בעל הזכויות במגרש השכן.
 3. קו בנין קדמי כנקבע בתכניות התקפות במקום.
 - ב. הרפת תוכל להיות במבנה אחד רציף בשתי חלקות רצופות או בשני מגרשים רצופים בכפוף לקבלת הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין.
 - ג. מרחקים בין מבנה הרפת לבין בית המגורים יהיו כנקבע בתכניות החלות במקום.
מרחקים בין מבנה הרפת לבין מבנה משק אחר יוכלו להיות עד אפס - לפי שיקול דעת הוועדה המקומית.

11. על אף האמור לעיל תהיה רשאית הועדה המקומית לסרב ליתן היתר לבניה ולשימוש של רפת אם מצאה כי התרת הפעילות המבוקשת עלולה להוות מפגע סביבתי, בריאותי, ארכיטקטוני או אם שוכנעה שהתשתיות בישוב אינן מאפשרות את קיומה של הרפת או אם סברה כי המבנה אינו משתלב עם השימושים האחרים במגרש.

12. הועדה רשאית להתנות מתן היתר לבניה בהריסת מבנים קיימים שלא כדין, על חשבון מבקש ההיתר.

13. קוי הבניין המוסדרים בתכנית זו לרפתות יהיו לשימוש זה בלבד. ככל שיחול שינוי שימוש במבנים יהיו קוי הבנין לפי התכניות החלות במקום.

14. תנאים סביבתיים: מבני הרפתות יותאמו לתנאים שנקבעו ע"י משרד החקלאות והמשרד לאיכה"ס לעניין הרפורמה המשק החלב. תנאי לקבלת היתר הינו אישור המוסדות הרלוונטים.

15. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק - חפר.

16. כתב שיפוי: בעלי זכויות או עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

דף חתימות:

יזומי התכנית:

קראוס

1. מיכאל קראוס:

שושנה קראוס

2. שושנה קראוס:

ברכה זימן

3. ברכה זימן:

יואב זימן

4. יואב זימן:

עורך התכנית: ועדה לתכנון ובנייה עמק - חפר

בית יצחק-שער חפר
אגודה לשיטתון הקטנים ב"פ

חתימת אגודת שיתופית בית יצחק:

ועד מקומי
בית יצחק שער חפר

חתימת ועד מקומי בית יצחק: