

ד. הסדרת מרחקים בין סבנים בנחלה: מרחק בין חבנה סגורים מס' 2 למבנה עזר מס' 7 (מכולה) ח 3.00 ל 2.80 מ', לפי מצב קיים.

ה. שינוי בקו בנין צדדי מערבי למבנה טרוסי מס' 5 (מחסן) ח 3.00 מ' ל 2.87 - 2.73 מ', לפי מצב קיים.

ו. שינוי בקו בנין צדדי מערבי למחסן טרוסי מס' 6 (מחסן ציוד השקיה) ח 3.00 מ' ל 2.13 - 2.10 מ', לפי מצב קיים.

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות המתאר עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן, עח/21/200 וכן בתכ' שינוי מתאר עח/142 ובתכ' ספורטת מסמ/143(עח). במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות שונות : א. תשתיות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלויזיה בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.

ב. חשבו השטחים - התשריט סוגש על רקע מפות מדידה שהוכנו ע"י מתאני עזאל - סודד מוססך.

ג. בנינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/200 על שינוייה, עח/21/200 ומסמ/143/עח) יותרו בהתאם לתכנית זו. בניה חדשה, תוספות ושינויים בבניה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות הבניה בתכ' זו.

ד. תנאי למתן היתרי בניה במגרש יהיה הסדרת פעילות לא חקלאית לנפחית תחביב במבנה הבלוקים, לפי הוראות שינוי מתאר מקומית עח/21/200 ו/או הליך תכנוני אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית.

12. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית "עמק חפר".

13. כצו התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

14. טבלת זכויות והוראות בנייה

הערות	קווי בניין			מרחקים בין מבנים במל ***	מספר מבנים	מספר קומות	שטח בניה מתוך במ"ר			שטח עיקרי	רוחב מרשי מינימלי	שטח מרשי מינימלי	סמון בתעריט	האזור
	אחורי	צדדי ***	קדמי				3	2	1					
ראו הערות ** *	7	3	5	בין 2 בקרי ממורים 5 מל לפחות	2	2	400 מר"כ	350 מר"כ	250 מר"כ	שטח שירות	20 מל	2,000 מ"ר	אדום	אזור מגורים בנתחיה
							0 או 3 בהסכמת השוכן	0 או 3 בהסכמת השוכן	5 מל 1.5 למסדר					
	3	3	5	5 מל מבית המגורים			נמפודט בתכנית 142/עו			מבנים תמכאיים				

הערות :

- * ראה תקנות לאזורים.
- ** ניתן לבנות את שטחי השירות (מבני תעוד) במרחפים ולפי החוראות כדלהלן:-
- א. ניתן לבנות את שטחי השירות במרחף שלא יהאג מחבלולות החיצוניים של בית המגורים, מונה המרחף תמס, 2.20 מל. הניסיה למרחף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרחף והמשוישים בו יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.
- ב. במידה ויבנה מרחף ידועז בו כל שטחי השירות למעט מבנה החליה.
- *** למעט מל בני המסדרים במטרת התכנית.

ת ק נ ו ת ל א ז ו ר י ם

אזור מגורים בנחלה

1.1

1.1.1 אזור זה נועד למגורים ותותר בו הקמת מבני מגורים, שטחי שרות למגורים ומבנים חקלאיים.

1.1.2 תותר הקמת יחידת דיור אחת עבור בעלי הנחלה, יחידת דיור שניה עבור משפחת המסשין במשק (כן או בת) וכן תותר הקמת יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי (נכד) - הכל באשור ועד המושב.

1.1.3 שטח 2 יחידות דיור ביחד לא יעלה על 350 מ"ר ולא יותר מ- 250 מ"ר לדירה. שטח 3 יחידות הדיור לא יעלה על 400 מ"ר הכל במבנה אחד או כשני מבנים נפרדים.

1.1.4 מותרת בנית קומה אחת על עמודים שגובהם מקסימום 220 ס"מ.

1.1.5 מותרת בנית שתי קומות על עמודים או סרתף שגובהם אינו עולה על 1.0 מ' מפני הקרקע.

1.1.6 שטח אזור המגורים בנחלה לפחות 2.0 ד' ושטח חלקה א' בסה"כ כ-10 דונם.

1.1.7 שטח שטחי השרות לא יעלה על 65 מ"ר צמוד לבית המגורים או בנפרד מסנו.

1.1.8 ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יתרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרתף מקס. 220 ס"מ. הכניסה למרתף במדרגות פנימיות. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף והשמושים בו יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. במידה ויבנה מרתף, ירוכזו בו כל שטחי השרות, למעט סככת חניה.

1.1.9 תותר הקמת מבנים למטרות חקלאיות ולפי סעיפים 1.4 ו- 4.3 בתכ' עח/142.

1.1.10 חניה: מס' מקומות החניה וחישובם ייקבע כהתאם לתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש.

הוראות בינוי: מבנה חניה שיעמוד בקו בנין עם בית המגורים, יוכל להיות צמוד לו. לחלופין ניתן:

א. חניה בקו בנין קדמי: 1.5 מ' וכקו בנין צדדי 0 (אפס בהסכמת השכן) לא תהיה ברצף עם בית המגורים אלא במרחק 3 מ' מבית המגורים.

ב. חניה בקו בנין אחורי וצדדי: אפס בהסכמת השכנים. מרחק מינימלי מבית המגורים יהיה 3 מ'.

סה"כ שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול המגרש יהיה עד 6 מ'. גובה פנימי של מבנה החניה יהיה עד 2.20 מ'. עצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית, בהתאם לתכניות פיתוח ועצוב.

ח ש ס ל

2.1

2.1.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל כדבר בטיחות.

2.1.2 לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.

2.1.3 אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפי עמ/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:

(א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
25.0 מ'	בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

(ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

(ד) בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ - 50 מ' מצידו קו חשמל קיים באזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.

2.1.4 (א) תחנות טרנפורמציה שלא על עמודים - תהיינה ותוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו על קרקעיים.

ח ת י ס ו ת :

דוד אמגדו
 אדריכל המחוז
 06-05-2003
 ב ס י ל " ה ק ר ק מ

הנא
 מנע עובדים
 להתישבות שיתופית בע"מ

אביבלי
 ה י ר ו ת

אמנו דרוז אדריכל ובונה ערים
 שער העסק 4, נתניה-42202, טל. 8337355

ה ס ת כ נ

אביבלי
 ה ס י ג י ש

