

4015969

6/12/05

-1-

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 "עמק-חפר"
 16. 01. 2006
 נתקבל

מחוז - מרכז
 נפה - שרון

מרחב תכנון מקומי - מועצה אזורית עמק חפר

תכנית מפורטת עח/מק/10/16

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 24. 07. 2006
 נתקבל
 תיק מס':

שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה ועח/5/10

ועדה מקומית עמק חפר
 חפיקת תכנית מס' 16/10/16
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2005012 ביום 24/7/05
 יו"ר הועדה

נבדק ומתן להפקיד/אשר
 חולטת הועדה המקומית/מועצה מיום 24/7/05
 תאריך 16/11/06
 מחנכס הועדה

ועדה מקומית עמק חפר
 יו"ר תכנית מס' 16/10/16
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2005012 ביום 24/7/05
 יו"ר הועדה
 מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי – מועצה אזורית עמק חפר
תכנית מפורטת עח/מק/10/6/1
שינוי לתכניות מתאר עח/200 על תיקוניה ו-עח/5/10.

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקום : אביחיל, מועצה מקומית עמק חפר
גוש : 8316
חלקה : חלק מ-12.
מגרש : 7 (עפ"י תב"ע עח/5/10)
מיקום : רח' ההדרים אביחיל
2. בעל הקרקע : מ.מ.י דרך פי"ת ת"א, 03-5638111
3. בעל זכות : שרה ושלמה מנור.
החכירה בקרקע : רח' ההדרים אביחיל. טל' 09-8829288 פקסי 09-8621824
4. היחס/מגיש : שרה ושלמה מנור.
רח' ההדרים אביחיל. טל' 09-8829288 פקסי 09-8621824
5. המתכנן : אדריכל חיימי שניידר שד' בנימין 60 נתניה 42314.
טל' 09-8616024 פקסי 09-8320936 מס. רשיון 28678
6. שטח התכנית : 560 מ"ר
7. גבול התכנית : כמסומן בתכנית בקו כחול
8. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון").
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250, תרשים סביבה בקני"מ 1:1250.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרות התכנית : א. הגדלת תכסית הקרקע מ-150 מ"ר ל-188 מ"ר כולל שטחי שרות, לפי מצב קיים ובסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
ב. הקטנת קו בנין קדמי מ-5.0 מ' ל-4.88, לפי מצב קיים ובסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
ג. הקטנת קו בנין צדדי צפוני מ-3.0 מ' ל-2.89 מ', לפי מצב קיים ובסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכניות המתאר עח/200 על תיקוניה ועח/5/10 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות אחרות, עדיפות הוראות תכנית זו.

11. **הריסת מבנים** : תנאי להיתר – ביצוע הריסת מבנים ו/או גדרות המסומנים להריסה ע"י מבקש ההיתר.
12. **הסדרת בנייה קיימת** : בנינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/200 על תיקוניה, יותרו בהתאם למסומן בתשריט תכנית זו. בנייה חדשה, תוספות ושינויים לבנייה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות הבניה בתכנית זאת.
13. **חנייה** : א. מסי מקומות החנייה וחישובם יקבע בהתאם לתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה גלפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
ב. הוראות בינוי: מבנה חניה שיעמוד בקו בנין עם בית המגורים, יוכל להיות צמוד לו. לחילופין ניתן:
1. חניה בקו בנין קדמי: 1.5 מ' ובקו בנין 0 (אפס בהסכמת השכן). תהיה ברצף עם בית המגורים או במרחק 3 מ' מבית המגורים.
חניה בקו בנין אחורי וצדדי: 3 מ' או אפס (אפס בהסכמת השכן). מרחק מינימאלי מבית המגורים יהיה 3 מ'.
3. סה"כ שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול המגרש יהיה עד 6 מ'. גובה הפנימי של מבנה החניה יהי עד 2.3 מ'. עצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הוועדה המקומית, בהתאם לתכניות פתוח ועצוב.
14. **הוראות חברת חשמל** : הוועדה המקומית תתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל, וכן עפ"י תקנות חברת החשמל בדבר איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.
15. **מרתפים** : ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחרוג מן הגבולות החיצוניים של בית המגורים. הכניסה למרתף תהיה במדרגות פנימיות בלבד. לא תותר התקנת מטבח במרתף.
16. **הוראות שונות** : א. התשריט מוגש על רקע מפות מדידה שהוכנו נעשה ע"י מודד מוסמך אריה פלנר, רשיון מס' 967 ביום 28.10.04.
17. **היטל השבחה** : היטל השבחה ישולם לוועדה מקומית עמק חפר.

19. חתימות :

חתימת בעל הקרקע

מ.מ.י

חתימת בעלי זכות חכירה והיחמים

שרה מנור _____ לשה לט"ר

שלמה מנור _____

חתימת המתכנן _____

חיימי שניידר - אדריכל
 שד בנימין 60, נתניה
 טל 09-616024

חתימת ועד אביחיל

חתימת הועדה המקומית

"אביחיל"
 משב שבדים של חיילים משוחררים
 להתישבות חקלאית שכונת בע"י

אין לנו התנגדות על ידינו לטובתך, וזאת לנו תהיה מתואמת עם רשויות הרבנות המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לממוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח זה ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל חוק או צו, או כל רשות מוסמכת, לפי כל למען הסר ספק מדעתנו כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם גנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכי הוא הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטלנו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פניו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז
 תאריך 05/01/06