

40/6/04

הערת תכנון - א מהתיק

משרד הפנים
מחוז מרכז
21.08.2005
נתקבל

17.5.05
מחוז מרכז

משרד הפנים
מחוז מרכז
2-03.2006
נתקבל

מרחב תכנון מקומי עמק חפלהט הועדה המחוזית / משנה מיום 21.08.2006
תכנית שינוי מתאר מספר עח/10/136
המהווה שינוי לתכנית עח/200 על תיקוניה
תכנית חלוקה לפי סימן ז' (פרק ג') לחוק בהסכמת בעלי הקרקע. מתכנת המחוז

משרד הפנים
מחוז מרכז
11.09.2005
נתקבל

~~משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 10/136
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.09.05 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית~~

משרד הפנים
מחוז מרכז
17.05.2006
נתקבל

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מספר עח/10/136
מחוז: המרכז
פה: השרון
מקום: מושב אביחיל
מקום התכנית: נ"צ צפון - קו רחב 195-550
נ"צ מזרח - קו אורך 138-100
גוש 8297 חלקה 5

3. יחס לתכניות אחרות: בתחום תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר עח/200 על תיקוניה, במקרה ותגלה סתירה בין התכנית הני"ל עדיפות הוראות תכנית זו.

4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מותחמים בתשריט בקו כחול כהה רציף.

5. שטח התכנית: שטח התכנית 4.128 דונם

6. מסמכי התכנית: תקנון כולל 4 דפי הוראות בכתב (להלן ה"תקנון"). גליון תשריט ערוך בקני"מ 1:500 כולל תרשימי סביבה בקני"מ 1:5000 ו-1:20,000 (להלן התשריט). כל מסמך מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

7. בעלי הקרקע: בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, דרך פי"ת 88 תל-אביב

8. יזמי התכנית: משה אררט, רחוב השומר 41, אביחיל. טל: 09-8344024
אסתר אררט, רחוב השומר 41, אביחיל. טל: 09-8344024

9. בעלי תפקידים: עורך התכנית: גולן פורת אדריכלות
רחוב הדקל 7 אביחיל 42910
זורית פורת טל: 09-8827342 פקס: 09-8845844
מודד: לזר ב.י. רחוב תל חי 6 נתניה

10. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד מאזור חקלאי מיוחד מושב למשק עזר בשטח של 3628 מ"ר ולמגרש מגורים בשטח של 500 מ"ר.
ב. חלוקה בהסכמת בעלי הקרקע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
ג. קביעת זכויות בניה והוראות בניה.

11. תכליות מותרות: במגרש המגורים יותרו לבניה מגורים חד משפחתיים בקומה אחת או שתיים שטחי שירות, ומקלטים
במשק העזר יותרו לבניה מגורים חד משפחתיים בקומה אחת או שתיים שטחי שירות מבנים חקלאיים, ומקלטים (בהסכמת הועדה המקומית).
המבנה הקיים המסומן בתשריט כמחסן - ישמש כמחסן בלבד.

משרד הפנים מחוז המרכז
1965 והבניה ונשכ"ח - 1965
09-8344024
09-8344024
אישור תכנית מס' 10/136
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.08.06 לאשר את התוכנית
מינהל התכנון

12. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מועצ:

מספר קומות	גובה 5-7 מ'	קו בנין			שטח בנייה במ"ר		מס' יח"ד במגורש	שטח המגורש במ"ר	יעוד השטח	מס' מגורש
		אחוזי	צדדי	קדמי	שרות **	עקרי				
2	7.5 מ'	6 מ' לשרות-3 או 0 בהסכמת השכן	3 מ' לשרות 0 או 3 בהסכמת השכן	5 מ' למוסד 1.5 מ'	50	160	1	500	מגורים	501
2	7.5 מ'	7 מ' לשרות-3 או 0 בהסכמת השכן	4 מ' לשרות 0 או 3 בהסכמת השכן	5 מ' למוסד 1.5 מ'	65	220	1	3628	משק עזר	500
	7 מ'	3 מ'	3 מ'	5 מ'						

* הערה: 5 מ' לפחות מבית המגורים ובאישור ועדה מקומית כפוף לשעיפים 21, 22 בע"ח 200

** הערה: 1. שטח השרות הינו חלופי וניתן למקמו מעל או מתחת לקרקע.
 2. חניה בשטח של 35 מ"ר תהיה בכפוף לשעיף 15 בתקנון, ובנוסף לשטחי השרות השירות המצוינים בטבלה.
 *** הערה: קו בנין אחורי במשק העזר יחשב רק בחלק של משק העזר הנמצא מאחורי מגרש המגורים ואינו גובל עם הדרך.

13. הוראות שונות :

תשתיות- אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלביזיה בכבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה- לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה. כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות.
חישוב שטחים- התשריט מוגש על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י לור ב.י. מודד מוסמך מיום: 4.6.03.
הוראות חברת חשמל- הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל, וכך עפ"י תקנות חברת החשמל בדבר איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

14. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק לועדה המקומית עמק-חפר.

15. חניה : מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה, ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחומי המגרש.

חניה מקורה – חניה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של המגורים.

חניה בקו בנין אחורי וצדדי תהיה 3 מ' או 0 בהסכמת השכנים. מרחק מינימלי מבית המגורים יהיה 3 מ'.

חניה במשק עזר: בקו בנין קדמי 1.5 מ' וקו בנין צדדי 0, בהסכמת השכן, לא תהיה ברצף עם בית המגורים, אלא במרחק 3 מ' מבית המגורים.

חניה במגרש מגורים: חניה בקו בנין קדמי 1.5 ובקו בנין צדדי 0, (בהסכמת בשכן), תהיה ברצף עם בית המגורים או במרחק 3 מ' מבית המגורים.

סה"כ שטח החניה לא יעלה על 35 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול המגרש יהיה עד 6 מ'. גובה פנימי של מבנה החניה יהיה 2.30 מ'. עיצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית. בהתאם לתכניות פתוח ועיצוב.

16. מימוש התכנית : התכנית תמומש תוך 5 שנים

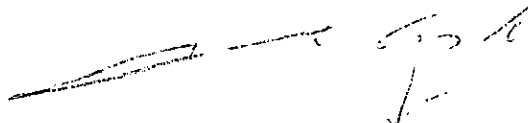
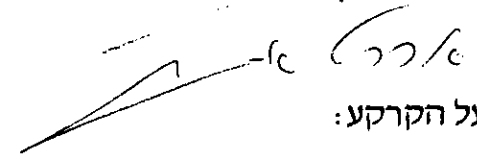
17. תנאי למתן היתר בניה:

- א. חיבור למערכת ביוב אזורית מרכזית
- ב. ביצוע הריסת מבנים המסומנים להריסה, על חשבון מבקש ההיתר.

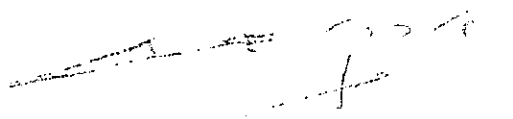
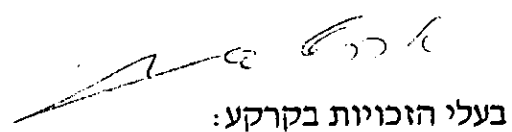
18. חלוקה ורישום : טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום, באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו.
סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

19. חתימות:

יוזם התכנית:

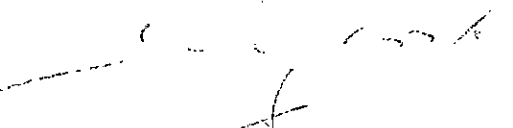
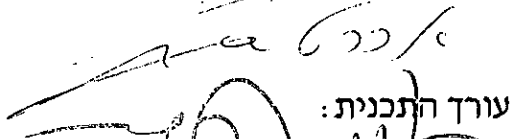

↓

בעל הקרקע:

מגיש התכנית:


↓

בעלי הזכויות בקרקע:

בעלי הזכויות בקרקע:

עורך התכנית:


↓

פולן - פורת
אדריכלות ותכנון ערים
מ.ר. 22831

פולן - פורת

אדריכלות ותכנון ערים

מ.ר. 22831

"אגף חיל"

מושב עובדים של חילאים משותפים
להתיישבות חקלאית שתופית בע"ב

19/06/05

אגף חיל

מושב עובדים של חילאים משותפים
להתיישבות חקלאית שתופית בע"ב