

10.01.2008

נתקבל

7/1074

02.03.2008

נתקבל

משרד הפנים
מחוז מרכז
17.09.2008
נתקבל
תיק מס' 1

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
"עמק-חפר"
07.07.2008
נתקבל

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי "עמק חפר"

תכנית מפורטת מס': עח/מק/81/16
המהווה שינוי לתכנית מתאר נח/200 על תיקוניה, עח/81/7,
עח/מק/81/7 א, עח/מק/81/7 ב

נבדק ומתן להפקיד לאשר
חולטת הועדה המקומית משנה מיום 2/4/08
מאגיס הועדה
תאריך

הוראות הו:תכנית - תקנון

ועדה מקומית עמק חפר
ישיור תכנית מס' 1624/08
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2006 ביום 2/4/08
מהנדס הועדה
יו"ר הועדה

ועדה מקומית עמק חפר
הפקדת תכנית מס' 1624/08
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2006 ביום 2/4/08
יו"ר הועדה

חתימות:

קידמאקל אור חרובי
קישקום בע"מ
יו"ם התכנית

קיד מויקל אור חרובי
סופלאי בע"מ

קישקום בע"מ

בעל הקרקע

אין לנו התנגדות על תכנית זו...
מבואמת על רשונות התכנון...
התנגדות היתה לצדו...
למשל התכנית על-ידי הוועדה או כל אדם אחר...
כדי להסנות כל זכות עיוות התכנית או כל זכות אחר...
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצו השטח...
השטח מתאים בגודל ואין התנגדות זו בארץ...
כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מינהלית...
חונה ועפ"י כל דין.
למשל שטר ספק נרשם ביד מי אם נעשה או נעשה על...
ידינו דברים בגין השטח הנדון...
על התכנית הכרה או חידאה בקיום הסכם...
ויחבר על זכותו לבטלו בגינת הפרזה...
על פניו זכויות כל עתה בשטח...
הנושאת לנו זכות הסכם...
התנגדות זו בארץ...
התנגדות זו בארץ...

2/4/08

קידמאקל אור חרובי
קישקום בע"מ

מחוז : מרכז

נפת: השרון

מרחב תכנון מקומי: "עמק חפר"

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס': עח/מק/81/16, אזור"ת קשקום
המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה, עח/81/7, עח/מק/81/7 א
עח/מק/81/7 ב.

2. מקום התכנית: אזור תעשייה עמק חפר ע"ש חיים בן צבי.

3. גושים וחלקות: גוש: 8389 מגרשים: 230, 231, 232 (חלקה ארעית 1046 לפי תצ"ר חמ/352)
229 (חלקה ארעית 1047 לפי תצ"ר חמ/352).
110 (ח"ח חלקה ארעית 1113 לפי תצ"ר חמ/352).
גוש: 8389 חזק מחזקה:
12-14, 24-28, 55, 58, 60

4. שטח התכנית: 12.930 דונם.

5. גבולות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

6. יזם התכנית: קשקום בע"מ, רחוב החומה 5, ראשון לציון - טל: 03-961-9640
קיור מדיקל אנד טכניכל בע"מ רח' בית ראשונים 5 אז"ת עמק חפר -
טל: 04-612-1212

7. בעל קרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

8. עורך התכנית: עומר אדריכלים, רח' בוואר 3 ת"א. טל: 03-642-2775.

9. מסמכי התכנית:

- א. 4 דפי הוראות התכנית.
- ב. תשריט ייעודי קרקע ערוך בקנ"מ 1:250.
- ג. נספח בינוי מנחה למעט זיקת מעבר לבעלי המגרשים אחד אצל האחר, קווי בניין מחייבים, גובה מבנים, ערוך בקנ"מ 1:250.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

10. מטרות התכנית:

- א. שינוי של הוראות תכנית בדבר בינוי בסמכות הועדה המקומית, לפי סעיף 62א. א(5).
- ב. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית בהתאם למצב קיים בשטח בסמכות הועדה המקומית, לפי סעיף 62א. א(4).

11. יחס לתכנית אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר עח/200 על תיקוניה,
עח/81/7, עח/מק/81/7 א, עח/מק/81/7 ב.
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות לעיל-, תהיינה הוראות תכנית זו קובעות.

12. חניה: מספר מקומות החניה יחושב עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה. יותרו חניות בכל תחום המגרשים.

13. הוראות בניה:

- א. בחלקה ארעית 1047 מגרש 229, יותר גובה בנין שלא יעלה על 22.00 מ', מ 0.00 לפי בניה קיימת. כל בניה חדשה בהתאם לתכנית עח/ 7 /81 החלה במקום. (פרט לארובות, אנטנות, מתקני פליטה, מזוג אויר, דוודים ממגורות ומיכלים ומתקנים טכניים אחרים).
- ב. בחלקה ארעית 1047 מגרש 229, קו בנין צידי ליד מדרגות חירום --1.51 - 1.42 מ' ולפי מצב קיים, קו בנין צידי מזרחי ליד רמפת בטון - 0.98 - 0.95 מ' ולפי מצב קיים, קו בנין אחורי צפוני ליד גשר המילוט - 3.85 - 3.51 מ' ולפי מצב קיים.
- ג. בחלקה ארעית 1047 מגרש 229, תותר תכסית של 60% משטח המגרש.
- ד. בחלקה ארעית 1046, (לשעבר 230,231,232) הסדרת ביתן שומר קיים בקו בנין קדמי 2.42 מ' ולפי מצב קיים. קיים חדר טרפו בקו בנין קדמי 0.00 מ' (לפי היתר 970736). קו בנין צידי מערבי ליד המכולה העגולה - 3.6, וליד מכולה מלבנית - 4.69 - 4.88 מ' ולפי מצב קיים.
- ה. קו בנין 0 במגרשים הגובלים בשטח ציבורי פתוח לשימוש של מתקנים הנדסיים ודרכי גישה. הכול בהתאם למצב קיים לפי תכנית הבינוי המצורפת.
- ו. בשטח ציבורי פתוח חלקה ארעית 1113 יותרו השימושים הבאים בנוסף על המפורט בעח/ 7 /81 : גינון, נטיעות, מתקנים הנדסיים, מעבר עילי לכלי רכב והולכי רגל, לפי תכנית הבינוי המצורפת.
- ז. לא תהיה פגיעה בתעלת הניקוז התת קרקעית. תתאפשר גישה של המועצה האזורית או כל רשות מוסמכת אחרת בהתאם לצורך לאחזקה שוטפת וטיפול נידרש.
- ח. המפעל לא יבנה תשתיות חוצות נוספות בתחום השצ"פ אלא בהיתר מיוחד של הוועדה המקומית.
- ט. תחזוקת התשתיות החוצות הקיימות של המפעל תעשה בתאום ובאישור הוועדה המקומית.
- י. תכנית הפיתוח של השצ"פ תוצג בבקשה להיתר בניה ותכלול את סוג הגינון המוצע, פיתוח שבילים מפרט גדרות ושערים, צביעת המעבר המקורה, שילוט, תאורה וכיו"ב. חזות הבטון החשוף ברמפת הגשר והגדר מרוכך ע"י שתילת צמחיית מטפסים ועצים באישור הוועדה המקומית.
- יא. מרזבי מי הנגר העילי של הגגות ומי הנגר יופנו אל מערך הניקוז בתחום המפעל.
- יב. הסדרת קיר מסתור למתקן אשפה בגובה של עד 2.5 מ', לפי מצב קיים, בחריגה מקו בנין צפוני בחלקה ארעית 1046.

14. זכות מעבר: השטח המסומן בקווים משובצים יהיה שטח לזכות מעבר לבעלי המגרשים ובניהם: 229 (חלקה ארעית 1047), 230, 231, 232 (חלקה ארעית 1046) בתוך המגרשים.

15. הוראות אחרות: כל יתר ההוראות יהיו כמפורט בתכנית(עח/200 על תיקוניה, ו - עח /81 /7, ו - עח/מק/ 7 /81 א, ו - עח/מק/ 7 /81 ב).

זכויות, הוראות והגבלות - בהתאם לתכניות החלות במקום עפ"י סעיף 11.

16. להלן קווי בנין שנקבעו למגרשים לבניה חדשה או תוספת בניה:

מגרש 229 (חלקה ארעית 1047), מגרשים 230, 231, 232 (חלקה ארעית 1046)

ק.ב. קדמי ואחורי	5 מ'	ק.ב. קדמי ואחורי	5 מ'
ק.ב. צידי מזרחי	4 מ'	ק.ב. צידי ומזרחי	5 מ'
ק.ב. צידי מערבי	7 מ'	ק.ב. צידי ומערבי	5 מ'

למעט עפ"י סעיף 13 לעיל.

17. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק לוועדה המקומית עמק תפר.
18. כתב שיפוי: בעלי זכויות או עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק.
19. הנחיות חברת חשמל: הוועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת חשמל לישראל בדבר בטיחות.
20. תנאי להיתר בניה – הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"י מבקש ההיתר ועל חשבון.