

4017927

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 "עמק-חפר"
 26-01-2010
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית


תוכנית מס' עח/מק/1/9/81

שם תוכנית: שינויים בקו בנין

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 27.04.2010
 נתקבל
 תיק מס':

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: עמק חפר
 סוג תוכנית: תכנית בסמכות ועדה מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית עמק חפר אישור תכנית מס' עח/מק/1/9/81 היעדה מקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור של 54109 ביום 200404 ביום 54109 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באזה"ת עמק חפר מסדירה קווי בנין למבנים עפ"י מצב קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אזה"ת עמק-חפר טיב טעם הכרמל בע"מ	שם התוכנית	שם התוכנית
עח/מק/1/9/81	מספר התוכנית	
שטח של חלקה מס' 173 הוא 19.426		1.2 שטח התוכנית
הגשה	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
16.7.09	תאריך עדכון המהדורה	
*תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מקומית		
א.62 (א) (4) שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק חפר

קואורדינטה X קואורדינטה Y קואורדינטה Z
 מערב 190.900 X מזרח 191.075 X
 דרום 700.900 Y צפון 701.050 Y

תיאור מקום אזה"ת עמק חפר

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מועצה אזורית עמק חפר חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית איזור תעשייה עמק חפר המזח 4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8389	מוסדר		173	

מגרש 100 לפי תכנית עח/71/7 הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/200	כפיפות	התכנית כפופה לכל התכניות למעט כמוגדר במטרות התכנית	2553	19.7.79
עח/71/7	כפיפות		4201	14.3.94
עח/מק/71/א	כפיפות		4628	11.3.98
עח/מק/71/ב	כפיפות		4953	18.1.01

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ש. ארז אדריכלים	אפריל 2009		17		מחייב	הוראות התוכנית
		ש. ארז אדריכלים	אפריל 2009	1		1:250 1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6179441		04-6179013/48	אזור התעשייה עמק חפר 38800	(ח.פ.) 513244756	טיב טעם הכרמל (2002) תעשיות בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	כתובת	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6179441	אזור התעשייה עמק חפר 38800	04-6179013/48					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלפון	סלולרי	סלולרי	פקס	פקס	דוא"ל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	03-7632132		דרך מנחם בגין 125, קומות ד"ה, קריית הממשלה החדשה ת.ד. 7246 תל-אביב 67012	03-7632222									רשות מקומית ישראל					בעלים • חוכר •

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Sharonerez77@gmail.com	09-8944569		050-2108008	09-8986015	הדקל 13 בורגתה	ש. ארז אדרכלים	30644	27803584		שרון ארז	הנדסאית אדריכלות
Sharonerez77@gmail.com	09-8944569		057-7375009	09-8986015		ד. ארז אדרכלים	8793	006638894		דניאל ארז	אדריכל ומתנדס ערים
Ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444		050-3556656	09-8622396	רח עמק חפר 69 תנ"ה	מודד השרון בע"מ יצחק בן אבי	618			יצחק בן אבי	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו, בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהושקנו מכוחו וזאת בהעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הסדרת קווי בנין בחלקה 173 (מגרש 100 בתכנית עח/7/81) טיב טעם הכרמל בע"מ

הסדרת קו בנין צד צפון לפי בניה קיימת מ- 7 מ' -

למבנה A - A1 - 0.66 מ' A2 - 0.94 מ' A3 - 0.84 מ' A4 - 0.49 מ'
 למבנה B - B1 - 1.84 מ' B2 - 1.81 מ'
 למבנה C - C1 - 0.63 מ' C2 - 1.13 מ' C3 - 2.07 מ'
 למבנה D - D1 - 2.18 מ' D2 - 1.94 מ'

הסדרת קו בנין אחורי מזרח לפי בניה קיימת מ- 5 מ' -

למבנה D - D2 - 3.47 מ' D3 - 3.61 מ'

הסדרת קו בנין קדמי מערב לפי בניה קיימת מ- 0 מ' -

לכיתן שומר E1 - 1.45 מ' E2 - 1.51 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת קו בנין צד צפון לפי בניה קיימת מ- 7 מ' -

למבנה A - A1 - 0.66 מ' A2 - 0.94 מ' A3 - 0.84 מ' A4 - 0.49 מ'
 למבנה B - B1 - 1.84 מ' B2 - 1.81 מ'
 למבנה C - C1 - 0.63 מ' C2 - 1.13 מ' C3 - 2.07 מ'
 למבנה D - D1 - 2.18 מ' D2 - 1.94 מ'

הסדרת קו בנין אחורי מזרח לפי בניה קיימת מ- 5 מ' -

למבנה D - D2 - 3.47 מ' D3 - 3.61 מ'

הסדרת קו בנין קדמי מערב לפי בניה קיימת מ- 0 מ' -

לכיתן שומר E1 - 1.45 מ' E2 - 1.51 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכני

סה"כ שטח התוכנית - דונם	19.426 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) (למצב	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אין שינוי בשטח התכנית	19.426		--	19.426	דונם	שטח התכנית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	1	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשייה	4.1
שימושים לפי עח/7/81, עח/200 על תיקוניה	4.1.1
הוראות לפי עח/7/81, עח/מק/7/81/א', עח/מק/7/81/ב', עח/200 על תיקוניה	4.1.2

6. הוראות נוספות**6.1** היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק חפר**6.2** הנחיות חברת חשמל- הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת חשמל לישראל בדבר בטיחות**7. ביצוע התוכנית****7.1** שלבי ביצוע**7.2** מימוש התוכנית **מיידי**

8. חתימות

תאריך	חתימה וחותמת	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות/ ח"פ	שם פרטי ומשפחה	
	טיב טעם הכרמל בע"מ אזור תעשייה עמק חפר מיקוד 38800	טיב טעם הכרמל בע"מ	513244756		מגיש התוכנית
	טיב טעם הכרמל בע"מ אזור תעשייה עמק חפר מיקוד 38800	טיב טעם הכרמל בע"מ	513244756		יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי הקרקע
4.8.09	דניאל ארז אדריכלים מהתחום 2 מ.ר. ת.ז. 8793 ת.י. 38894	ד. ארז אדריכלים	6638894	דניאל ארז	עורך התכנית
4.8.09	שרון ארז הנדסאית אדריכלות מ.ר. ת.ז. 30644 טל: 09-8948289	ש. ארז אדריכלים	2780358/4	שרון ארז	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		לא	
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	כן		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	כן	
		1.1	שם התוכנית	כן	
			מחוז	כן	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ³		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
	• בתי קברות		לא	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
רדיוסי מגן ⁶		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא

³ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁶ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית 1

אני החתום מטה _____ ארז דניאל _____ (שם), מספר זהות _____ 6638894 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' עח/מק/1/9/81 ששמה שינוי קוי בניה צידי ואחורי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון _____ 8793 _____.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דניאל ארז
מספר זהות 6638894
ת.ד. 8793

דניאל ארז
מספר זהות 6638894
ת.ד. 8793

חתימת המצהיר

16.7.09

תאריך

4.8.09

עמוד 14 מתוך 17

תצהיר עורך התוכנית 2

אני החתום מטה _____ ארז שרון _____ (שם), מספר זהות _____ 27803584 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' עח/מק/1/9/81 ששמה שינוי קוי בניה צידי ואחורי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון _____ 30644 _____.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

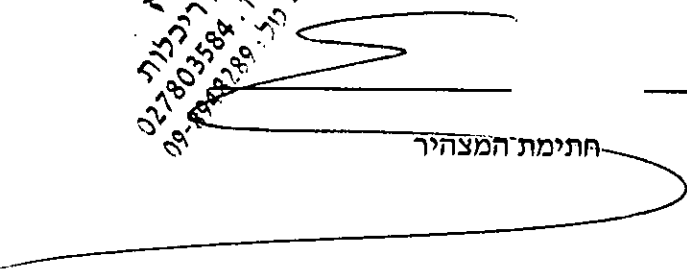
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שרון ארז
 תנדסאות אדריכלות
 027803584 ת.ז. 30644
 09-4482899 פל. 42860

חתימת המצהיר



16.7.09

תאריך

4.8.09

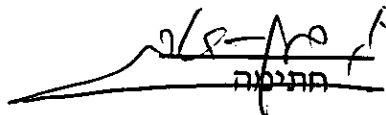
עמוד 15 מתוך 17

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ עח/מק/1/9/81

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4/8/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

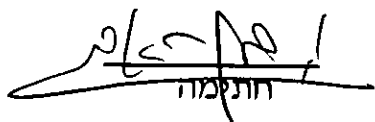

חתימה

617
מספר רשיון

י. בן אבי - מודד מוסמך
מ.ר. 618
רח' עמק חפר 69 נתניה
שם המודד הג'ל 09-8810488

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

618
מספר רשיון

שם המודד המוסמך _____

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

מו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.