

לשירות האינטל אף שו אטאל

40:815

ועדה מקומית לתכנון ובנין
"עמק-הפר"
17-02-2010
נתקבל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "עמק הפר"

תכנית שינוי מתאר: עח/מק/50/15

איהוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע בסמכות ועדה מקומית

בית - יצחק שער - חפר - נחלות 138, 145

ועדה מקומית עמק חפר
הפקדת תכנית מס' 50/15/10
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2006013 ביום 22/7/06
י"ר הלשכה

חותמות ואישורים

משרד הפנים
מחוז מרכז
03.10.2010
נתקבל
תיק מס':

נבדק וניתן להמקד לאשר
החלטת הועדה המקומית משנה מיום 22/7/06
תאריך 17/2/2010
מהנדס הועדה

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס' 50/15/10
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2006013 ביום 22/7/06
מ"מ יו"ר ועדת משנה
מ"מ הועדה

מ ר ת ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י " ע מ ק ח פ ר "

נפה
מחוז
תכנית שינוי מתאר
השרון
מרכז
ע ה / מ ק / 15 / 50

איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע בסמכות ועדה מקומית

01. שם התכנית: ע ה / מ ק / 15 / 50
שינוי לתכנית המתאר ע/ח/200 על תיקוניה, ע/ח/21/200 ולתכנית ע/ח/17/15
02. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות התכנית (להלן התקנון).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 ו- 1:500, תרשים סביבה הערוך בקנ"מ 1:5,000 ותרשים התמצאות בקנ"מ 1:10,000.
ג. ~~נספח השחית מנחה. רחמ.א.ר. 17.2.ב~~
- כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
03. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
04. שטח התכנית: 15,350 מ"ר
05. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
06. גושים וחלקות: גוש: 8303 – חלקות 33, 40.
נחלות – 138, 145 בהתאם לתכנית ע/ח/17/15
07. המקום: בית-יצחק שער-חפר
08. היזמים: יורשי משפחת ברמן לנחלה מס' 145:
1. יוסף ברמן ז"ל ת.ז. 002344810, ע"י יורשתו עליזה ברמן ת.ז. 004429742,
רח' דיזנגוף 53, נתניה, ע"י רוני טרייבל ת.ז. 030470199, רח' ההסתדרות 7א',
נתניה. טל. 09-8628585.
2. יעל גינצברג ז"ל, ת.ז. 009728502, ע"י יורשה ארז גינצברג, ת.ז. 001276450,
רח/פיכמן 17, פתח תיקוה 49202, טל. 052-8355798.
3. עלי ברמן ת.ז. 009728494. רח' מבוא פלי"ם 36, ירושלים. טל. 02-5400241.
- לנחלה מס' 148:
1. רוסמן גדעון ת.ז. 05634844.
2. רוסמן גלית ת.ז. 05635242.
ת.ז. 171 בית-יצחק שער-חפר 4292. טל. 09-8322543.
09. בעלי הקרקע: קרן קיימת לישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל.
דרך מנחם בגין 125 תל אביב טל. 03-7632278

10. הוכרים: יורשי משפחת ברמן לנחלה מס' 145:
1. יוסף ברמן ז"ל ת.ז. 002344810, ע"י יורשתו עליזה ברמן ת.ז. 004429742, רח' דיזנגוף 53, נתניה, ע"י רוני טרייבל ת.ז. 030470199, רח' ההסתדרות 7א', נתניה. טל. 09-8628585.
 2. יעל גינצברג ז"ל, ת.ז. 009728502, ע"י יורשה ארוז גינצברג, ת.ז. 001276450, רח/ פיכמן 17, פתח תיקוה 49202, טל. 052-8355798.
 3. עלי ברמן ת.ז. 009728494, רח' מבוא פלי"ם 36, ירושלים. טל. 02-5400241.
- לנחלה מס' 148:
1. רוסמן גדעון ת.ז. 05634844.
 2. רוסמן גלית ת.ז. 05635242.
- ת.ד. 171 בית-יצחק שער-חפר 4292. טל. 09-8322543.
11. מתכנן התכנית: ירי גולדנברג – אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אבן – יהודה 4500 טל. 09-8991754
12. מטרת התכנית: 1. איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלי הקרקע, במטרה לשנות את הגבולות בין חלקה 33 (נחלה 145) ובין חלקה 40 (נחלה 138) בהתאם לפסק דין של בית המשפט מיום 27/11/2005, ללא שינוי בשטחי הנחלות. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א'(א)(1) לחוק.
2. א. שינוי קווי בנין צד נקודתיים בחלקה 33 לבית מגורים קיים – 0.93 מ', 1.17 מ' ו- 1.72 מ', בהתאם למסומן בתשריט.
ב. שינוי קווי בנין צד "0" עד 0.28 מ' או כמסומן בתשריט לשני מבני השרות הקיימים.
3. שינוי בדבר הוראות בינוי בחלקה 33 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א'(א)(4), (5) לחוק.
קירות שני מבני השרות הפונים לחלקה 40 יהיו אטומים – ללא חלונות.
13. יחס לתכניות אחרות: בתחום תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר עח/200 על תיקוניה, עח/21/200 ותכנית עח/17/15.
במקרה ויתגלו סתירות בין התכניות הנ"ל, עדיפות הוראות תכנית זו.
14. הוראות חברת חשמל: הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות, בקיום הנחיות חברת החשמל וכן עפ"י תקנות חברת החשמל בדבר איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.
15. הוראות בניה והגבלותיה: בהתאם לתכניות עח/17/15 ולתכנית המתאר עח/200 על תיקוניה, עח/21/200 מלבד השינויים בקווי בנין צד בחלקה 33 לפי המפורט במטרות תכנית זו ובתשריט.
16. הוראות שונות: התשריט מוגש על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י יונגר רן, מודד מוסמך ומהנדס גאודזיה, מס' רשום 891, מיום 05/11/2009.
17. פיתוח: הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תותנה באישור הפיתוח ע"י הועדה המקומית בהתאם להנחיות הניקוז והחברה הכלכלית. התכנית תכלול פתרון לניקוז, תכנית ביוב והתחברות לביוב העירוני.

18. חניה: מספר מקומות החניה וחישובם, ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש.
הוראות בינוי לחניה מקורה: חניה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של המגורים. לחליפין ניתן:
- א. חניה בקו בנין קדמי: 1.5 מ' ובקו בנין צדדי "0" (אפס בהסכמת השכן) לא תהיה ברצף עם בית המגורים אלא במרחק 3 מ' מבית המגורים בהסכמת השכן.
- ב. חניה בקו בנין אחורי וצדדי: 3 מ' או אפס בהסכמת השכנים. מרחק מינימאלי מבית המגורים יהיה 3 מ'.
- סה"כ שטח החניה לא יעלה על 32.5 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול המגרש יהיה עד 6 מ'.
- גובה פנימי של מבנה החניה יהיה עד 2.30 מ'.
- עיצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית, בהתאם לתכניות פיתוח ועיצוב.
19. קו מים וגדר: קו המים הקיים בין נחלה 145 ובין נחלה 138 יישאר במקומו וימשיך לשרת את נחלה 145 ותאופשר גישה להחזקתו בהתאם לצורך.
20. קווי ביוב: כל העתקה של קווי ביוב, במידה ויהיו, ע"ח המבקשים.
- ~~21. רחב שינוי: היטל שינוי בהקדמת חלקי על חלק שינוי לפי חוק 107 לחוק.~~
22. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם לוועדה מקומית עמק-חפר.
23. 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, טענות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.
24. הסדרת בניה קיימת: בנינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/17/15, עח/200 על תיקוניה ו- עח/21/200, יותרו בהתאם למסומן בתשריט תכנית זו.
בניה חדשה, תוספות ושינויים לבניה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות הבניה בתכנית זו.
25. בניה משמרת מים: תובטח תכסית פנויה של 20% משטח המגרש, לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
מי הנגר העילי יסופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה הדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.
תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.
26. ביצוע התכנית: תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

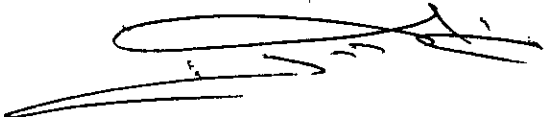
דף חתימות לתכנית ע"ח/מק/15/50

חתימת היוזמים והחוכרים:

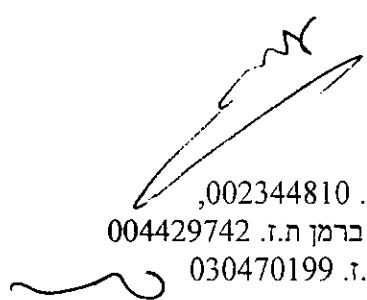
חתימת המתכנן:

יעל גינצברג ז"ל, ת.ז. 009728502,
ע"י יורשה ארז גינצברג, ת.ז. 001276450

ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
ת.ז. 824, אבן יהודה 40500
טל. 09-8991754 פקס. 09-8911723



יוסף ברמן ז"ל ת.ז. 002344810,
ע"י יורשתו עליזה ברמן ת.ז. 004429742
ע"י רוני טרייבל ת.ז. 030470199




עלי ברמן ת.ז. 009728494

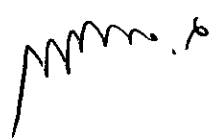


לנו התנגדות עתה... מתואמת עם רשויות התכנון...
התנגדותנו הינה לצדדי התכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה
כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוסבה דעת ויחסי עמנו
הסכם מתאים בנינו ואין התנגדותנו באר מצדדים הסכמה
כל בעל זכות בשטח התכנית או כל בעל עניין אחר
הנוהג ועל-פי כל הוראות התכנון, לפי כל
למען הסד ספק מצד המתכנן
ידינו הסד ספק מצד המתכנן
על התכנית הכרה או הודאה משום שהסכם מתאים
ויהור על זכותנו לבטל בנקודת זמן מאוחרת
על פני זכויות כלשהן בשטח התכנית או כל
העומדת לנו מכה הסכם מתאים ויחסי עמנו
התנגדותנו ניתנת אך ורק מסיבות מובנות
והיא הקפה ל-30 חודשים מתאריך התקבלה
האריך 11 402-2910

רוסמן גדעון ת.ז. 056348444



רוסמן גלית ת.ז. 05635242



חתימת בעלי הקרקע: