

4019018

תכנית מס' עח/17/137

מבא"ת 2006

משרד הפנים
 מחוז מרכז
1965 – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה
 19. 01. 2012
 נתקבל
 תיק מס'

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 "עמק-חפר"
 09-01-2012
 נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' עח/17/137

שם התוכנית: תיקון לתכנית מש"מ/111 (ע"ח) כפר ידידיה,
 נחלה 55 (חלקה 22) ומגרש 55א' בגוש 8304, כפר ידידיה

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: עמק חפר
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p> חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר שינוי תכנית מתאר מס' <u>17/137/מ</u> בישיבה מס' <u>8011603</u> מיום <u>20.2.11</u> הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית מזכיר <u>[חתימה]</u> יושב ראש <u>[חתימה]</u> </p>	
<p> משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>17/137/מ</u> התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך <u>18/12/11</u> מייד הועדה המחוזית </p>	

דברי הסבר לתוכנית

במש"מ/111, נעשתה טעות. משק העזר שהיה מגרש עצמאי בתכנית עח/2/59, ומספרו היה מגרש ג' חלק מחלקה 29, הוגדר בטעות כחלק מנחלה ללא הסכמת הבעלים או ידיעתם.

בשנת 1966 בנה יואל בריגר את ביתו במשק העזר עפ"י תב"ע עח/2/59 בגוש 8304 חלקה 29 כשמשק העזר הני"ל הוא מגרש מגורים עצמאי. מספר שנים מאוחר יותר ירש יואל בריגר נחלה מאביו בגוש 8304 חלקה 22.

למגרש משק העזר (גו"ח 8304/29) יש חוזה חכירה עם המינהל, למשק עזר, על שם בריגר יואל. הנחלה שנמצאת במקום אחר ונפרד (גו"ח 8304/22) גם לגביה יש חוזה חכירה נפרד עם המינהל, לנחלה, על שם בריגר יואל. במש"מ/111, נעשתה טעות. משק העזר הוגדר בטעות כאזור מגורים בנחלה -55 + 55א', על אף שהיה אמור להיות עצמאי ונפרד.

תכנית זו באה להתאים את הזכויות התכנוניות לזכויות של כל נכס בנפרד - חלקה 29 (מגרש ג' עפ"י עח/2/59) - מגורים וחלקה 22 - נחלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תיקון לתכנית משי"מ/111 (ע"יח) כפר
ידידיה,
נחלה 55 (חלקה 22) ומגרש 55א' בגוש
8304, כפר ידידיה
עח/17/137

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

מספר התוכנית

334.370 דונם (נמדד גרפית)

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 2 בשלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

12.12.11

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ל.ר.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
		קואורדינטה X	X=190630
		קואורדינטה Y	Y=694660
1.5.2	תיאור מקום	איזור המגורים של מושב כפר ידידיה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק חפר
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	השרון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר ידידיה
		שכונה	
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8300	מוסדר	חלק מהגוש	29,54-60,62,64-69	30,32,48,52-53,61,70
8302	מוסדר	חלק מהגוש	64	58
8303	מוסדר	חלק מהגוש	2-22,23,24-36,38	
8304	מוסדר	חלק מהגוש	7-9,12-19,22-24,25,26-44,46,47,48-49,53-58	
8306	מוסדר	חלק מהגוש	37,42,59-65	40-41,43-48,57

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מש"מ/111	נחלה מפוצלת 55+55א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/200	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית עח/200, ממשיכות לחול.	2553	19/7/1979
מש"מ/111	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מש"מ/111, ממשיכות לחול.	3627	7/3/1989
עח/3/137	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/3/137. הוראות תכנית עח/3/137 תחולנה על תכנית זו.	4380	12/2/1996
עח/4/137	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/4/137. הוראות תכנית עח/4/137 תחולנה על תכנית זו.	4636	9/4/1998
עח/7/137	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/7/137. הוראות תכנית עח/7/137 תחולנה על תכנית זו.	4873	18/4/2000
עח/8/137	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/8/137. הוראות תכנית עח/8/137 תחולנה על תכנית זו.	4983	3/5/2001
עח/מק/1/8/137	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/מק/1/8/137. הוראות תכנית עח/מק/1/8/137 תחולנה על תכנית זו.	5543	23/7/2006
תמ"מ/3/21	כפיפות		5236	12.11.03
תמ"א 35	כפיפות		5474	27.12.05

תכנית מאושרת לפני תכנית מש"מ/111

עח/2/59	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בהוראות בתכנית זו, גודל וגבולות המגרש זהים למצוין בהוראות תכנית עח/2/59.	1252	6/1/1966
---------	-------	---	------	----------

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
20/6/11	ועדה מחוזית	דורית פורת	12.12.11	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
20/6/11	ועדה מחוזית	דורית פורת	12.12.11	1	-	1:500 1:1,250 1:2,500 1:12,500 1:20,000	מחייב	תשריט התוכנית
1979					1	נספח 1-טבלת זכויות בניה מתוך 200/עח		נספחים
1966					1	נספח 2-טבלת זכויות בניה מתוך 2/59/עח		

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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-6585875	09-8344146	כפר ידידיה	מס' תאגיד	רשות מקומית		009708439	יואל בריג	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		050-6585875	09-8344146	כפר ידידיה	מס' תאגיד	רשות מקומית		009708439	יואל בריג		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
			03-7632274	דרך מנחם בגין 125, קומה 5, ת"א						בעלים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Dorit.arch@gmail.com	057-7961964	052-8074320	09-8827342	הדקל 7 אביביל 42910	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	22831		051059822	דורית מורת	אדריכל	עורך ראשי
Ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444		09-8622396	רח' עמק חפר 69, נתניה 42220	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	618		027069087	יצחק בן אבי	מו"ד מוסמך	מו"ד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו כחול בתכנית	התשריט מוגש בהתאם להנחיות תמ"א 35 ומינהל התכנון לתכנית כוללת בישוב כפרי ולפיכך הקו הכחול כולל את כל תחום המגורים בישוב. התכנית משנה יעודים וקובעת הוראות וזכויות בניה רק לגבי: מגרש מס' 55 א' (חלק מחלקה 29) וחלקה 22 בגוש 8304, תאי שטח מס': 1,22.
איזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') ואזור מגורים בישוב כפרי	יעוד הקרקע לפי מש"מ/111. במצב מוצע מגורים בישוב כפרי מסומן לפי נוהל מבא"ת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. החזרת מצב תכנוני לקדמותו לפני מש"מ/111 בו נחלה 55 ומגרש מגורים 55א' הם מגרשים עצמאיים, וזאת ע"י: שינוי יעוד מאזור מגורים בנחלה מפוצלת לפי מש"מ 111 מגרש (55+55א'), לאזור מגורים בנחלה שאינה מפוצלת (חלקה 22 תא שטח מס' 22) ולמגרש מגורים (ח"ח 29, תא שטח מס' 1).
2. תוספת יחיד אחת והסדרת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תיקון למש"מ/111 והחזרת המצב התכנוני לקדמותו לפיו במצב מוצע נחלה 55 (חלקה 22, תא שטח מס' 22) ו-מגרש מגורים (תא שטח מס' 1) הם מגרשים עצמאיים וזאת ע"י: שינוי יעוד מאזור מגורים בנחלה מפוצלת לפי מש"מ 111 מגרש (55+55א'), לאזור מגורים בנחלה שאינה מפוצלת (חלקה 22 תא שטח מס' 22) ולמגרש מגורים (ח"ח 29, תא שטח מס' 1), ובכך תוספת יחיד אחת לתחום התכנית.
2. הוראות וזכויות בניה בנחלה (חלקה 22, תא שטח מס' 22) יהיו לפי עח/200 על תיקוניה ולפי הוראות תכנית זו.
3. קביעת הוראות, זכויות והגבלות בניה למגרש מגורים חד משפחתי (ח"ח 29, תא שטח מס' 1).
4. הסדרת קווי בנין בנחלה, חלקה 22 (תא שטח מס' 22) ובמגרש מגורים ח"ח 29 (תא שטח מס' 1):
 - א. הסדרת קווי בנין לבית מגורים קיים בחלקה 22, לפי הפירוט הבא:
 1. קו בנין קדמי מערבי מ-5.00 מ' ל-4.24 מ' עד-4.34 מ' (בהתאם למצב קיים)
 2. קו בנין קדמי צפוני מ-5.00 מ' ל-4.15 מ' עד-4.30 מ' (בהתאם למצב קיים).
 - ב. סימון להריסה בחלקה 22.
 - ג. הסדרת קו בנין אחורי לבית מגורים קיים בח"ח 29, (תא שטח מס' 1):
 - מ-4.00 מ' ל-3.49 עד 3.96 מ' (בהתאם למצב קיים).
 - ד. בנייה חדשה לא תחרוג מקווי הבנייה המופיעים בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 עמוד 12 בתכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	334.370 דונם
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
יעוד נחלה מפוצלת השתנה ליעוד נחלה	-----		-400	400	מ"ר	נחלה מפוצלת
			2 ועוד יחידת סמך	+ 2 יחידת סמך	מס' יחיד	
	400		+400		מ"ר	נחלה
החזרת מצב תכנוני לפני משמ/111	+ 2 יחידת סמך		+ 2 ועוד יחידת סמך	-----	מס' יחיד	
החזרת מצב תכנוני לפני משמ/111	220		220 +	-----	מ"ר	מגורים
	1		1 +		מס' יחיד	
	2*61=122 נחלות		-----	2*61=122 נחלות	מס' יחיד	כלל היישוב
	94 מגורים ומשקי עזר		1+	93 מגורים ומשקי עזר		
	סה"כ: 216			סה"כ: 215		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח במצב מוצע

יעוד	מגורים בישוב כפרי	תאי שטח	תאי שטח כפומים		חוק העתיקות	תא שטח
			בניה משמרת מים	חוק העתיקות		
מגורים		22		בניה משמרת מים	חוק העתיקות	
מגורים		1		בניה משמרת מים	חוק העתיקות	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		2		-	-	

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.

3.2 טבלת שטחים - מצב קיים ומצב מוצע

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
0.75%	2.497	0.94%	3.13
0.19%	0.633		
99.06%	331.24	99.06%	331.24
100%	334.370	100%	334.370

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
0.75%	מגורים בישוב כפרי	0.94%	איזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א')
0.19%	מגורים		
99.06%	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	99.06%	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100%	סה"כ	100%	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (תא שטח מס' 22)	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	שטחי שירות	
ג.	ממ"ד	
ד.	מבני משק חקלאיים	
4.1.2	הוראות	
א.	כללי	בהתאם לתכניות התקפות עח/200 על תיקוניה ומש"מ/111
ב.	שטחי שירות	מיקום שטחי השירות במגרש יותרו מעל או מתחת לכניסה הקובעת לבניין (ניתן לחלק את השטח המותר בנייהם).
ג.		

4.2	שם ייעוד: מגורים (תא שטח מס' 1)	
4.2.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	שטחי שירות	
ג.	ממ"ד	
4.2.2	הוראות	
א.	כללי	בהתאם לתכניות התקפות עח/200 על תיקוניה ולפי תכנית זו.
ב.	שטחי שירות	מיקום שטחי השירות במגרש יותרו מעל או מתחת לכניסה הקובעת לבניין (ניתן לחלק את השטח המותר בנייהם).
ג.		

4.3	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (תא שטח מס' 2)	
4.3.1	שימושים	
א.	בשטחים הנכללים בתחום תכניות תקפות ("יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת") יחולו שימושיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת.	
ב.		
ג.		
4.3.2	הוראות	
א.	כללי	בשטחים הנכללים בתחום תכניות תקפות ("יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת") יחולו הוראותיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת.
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע - תאי שטח 1, 22

אחורי	צידו	קדמי	קווי בנין (מטר)***	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת				מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
-	4	5			9 מ' לגג	2	2	415 מ"ר + 12 מ"ר	65 עד מ"ר על חשבון שטח שירות מפלס הכניסה	65 מ"ר + 12 מ"ר * ממ"ד * שטחים מעל הכניסה	2,497	22	מגורים מבני
-	4	5		1	9 מ' לגג רעפים 7.5-1	2	2	465 מ"ר (ממ"ד) במקרים מיוחדים*** (עפ"י עח/200)	שטח שירות מפלס הכניסה	250 מ"ר ליח"ד אחת 350 מ"ר ל-3 יח"ד בשני מבנים בלבד. (400 מ"ר) במקרים מיוחדים*** (עפ"י עח/200)			מגורים כפרי ביישוב כפרי
-	4	5		5									מבני משק חקלאיים
4	3	5			9 מ' לגג רעפים 7.5-1	1	1	270 מ"ר + 12 מ"ר ממ"ד	50 עד מ"ר על חשבון שטח שירות מפלס הכניסה	50 מ"ר + 12 מ"ר * ממ"ד * שטחים מעל הכניסה	633	1	מגורים
לשירות 4 מ' או 0	לשירות 3 מ' או 0	לחניה מקורה 1.5 מ' או 5		1	9 מ' לגג רעפים 7.5-1	2	2	270 מ"ר + 12 מ"ר ממ"ד	50 עד מ"ר על חשבון שטח שירות מפלס הכניסה	220 מ"ר			

באישור הועדה המקומית

* שטח הממ"ד – יהיה עפ"י הוראות פיקוד העורף בעת הוצאת היתר הבניה, ויחשב כתוספת לשטחי השירות.
 ** שטחי שירות: יהיו בצמוד לבית המגורים או במרחק 3 מ' מבית המגורים.
 *** כל בנייה חדשה תהיה לפי קווי בניה בטבלה לעיל. ראה עיקרי הוראות התכנית - סעיף 2.2 (4) בתכנית זו, בדבר הסדרת קווי בנין למבנים קיימים.
 **** במקרים מיוחדים פירושו: בתנאי נזול מרבית השטח בקומה שניה.
 ***** השטחים שיחושבו כשטחי שירות ליח"ד יהיו: עד 10 מ"ר למחסן, 35 מ"ר לשני מקומות חניה, ממ"ד או מקלט בהתאם לתקנות הג"א, 5 מ"ר למערכות טכניות, באם בהיתר הבניה נראה כי אלה נדרשות לתפקוד המבנה.

6. הוראות נוספות – תאי שטח 1,22

--	--

	6.1	תנאים למתן היתר בניה
6.1.1		אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הער על פי הנחייה בסעיף 6.5.
6.1.2		בחלקה 22 – ביצוע הריסת מבנים ואו גדירות המסומנים להריסה - ע"ח מבקש ההיתר.
6.1.3		תנאי למתן היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
6.1.4		חיבור למערכת הביוב המרכזית בישוב.
6.1.5		חלוקה ורישום ראה סעיף 6.9.

	6.2	היטל השבחה
		היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק חפר.

	6.3	חניה
6.3.1		<p>מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה, ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחום המגרש.</p> <p>הוראות בינוי לחניה מקורה:</p> <p>תותר חניה בצמוד לבית המגורים או במרחק 3 מ' לפחות מבית המגורים ובמסגרת קווי בנין פרט לקו בנין קדמי יותר 1.5 מ'.</p> <p>קו בנין צדדי ואחורי יותר "0" בהסכמת השכן.</p> <p>סה"כ שטח החניה לא יעלה על 32.5 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול המגרש יהיה עד 6 מ'.</p> <p>גובה פנימי של מבנה החניה יהיה 2.20 מ'. עיצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית, בהתאם לתוכניות עיצוב ופיתוח.</p>

	6.4	איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
		<p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מטר. ○ ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'. ○ בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר. ○ בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו. ○ בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו. ○ מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר. ○ מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר. <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>

6.5 בניה משמרת מים

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופל 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 חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים, וכד'.
תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחיה זו.

6.6 מרתפים

ניתן לבנות את שטחי השירות במרתף שלא יחרגו מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרתף לא יעלה על 220 ס"מ. הכניסה למרתף תהיה במדרגות פנימיות בלבד.

6.7 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי בנין, העולה על 10%.

6.8 הסדרת בניה קיימת

בניינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/200 על תיקוניה, ומתכנית זו, יותרו בהתאם למוסדר במטרות התכנית והוראותיה. בניה חדשה ותוספת לבניה קיימת, יותרו רק בכפוף לתכנית זו.

6.9 חלוקה ורישום – מגרש 55 א' (תא שטח מס' 1)

טרם מתן היתר בניה 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 פירסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-7 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: יואל בריגר	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדר' דורית פורת	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך: <i>[Handwritten]</i>
	תאגיד:	דורית גולד פורת אדריכלות מגד 22831	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: יואל בריגר	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל הקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: יואל בריגר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

כפל יד יד
מושל
תקלה

אין לנו התנגדות עירונית לתוכנית. בתנאי שזו תהיה כרואמת עם ישויות התכנון המוסמכות. הריטרנו יונה עורכו המנון בסדר. אין בה משיב הסכמה נאמני הריטרנו עיריית הויזום או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות לויזום התכנון או לכל בעל עניין אחר ששטח התכנון כל עוד לא הוקצתה. שטח התכנון עמנו הסכם בתאים בני יואל בריגר וזו כאר במקום הסכמת כל בני הזכות ששטח התכנון וזו כל השית מוסמכת, לפי כל חוקה ונהל ובה זמן.

לפני הסדר הנו. הפרה בהריטרנו נעשה או ייעשה על ידנו הסכם שיהיה כרואמת. אין בחתימתנו על התכנון או על השטח או על כל מה שכתבנו מאתנו על פניו יזם בפועל. הריטרנו וזו זכות אחרת העוסקת בנו מזה זמן כאמור. שפיר כל זמן, שכן הריטרנו זיתית אדר' דורית פורת מבט תכנונית, יזם בפועל. הריטרנו חודשית מתאריך החתימה.

מנהל מקרקעי ישראל
טחיו המיכנ

03-01-2012