

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

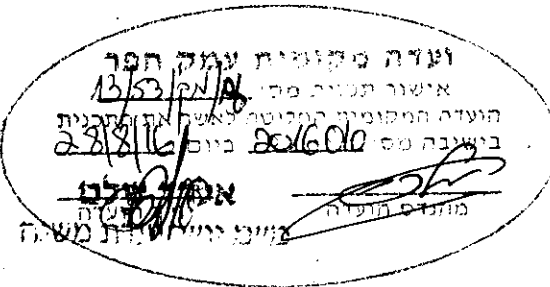
תכנית מס' עח/מק/13/53

בית יהוד - אלישיב

ועדה עליונה לתכנון ובניה
09-11-2016
נתקבל

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - עמק חפר
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית עמק חפר אישור תכנית מס' 13/53/מק/עח הועדה המקומית לתכנון ובניה בנישה מס' 2016/01 אשרת את התכנית מנהל תכנון מועצה מקומית עמק חפר</p>	

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה.

תכנית זו מוגשת להסדרת מבנה מגורים קיים של משפחת יהוד במושב אלישיב, בית משפחת יהוד קיים במגרש מס' 100 (תא שטח 2) נבנה במגרש – שבעבר ייעודו היה מגורים, שונה לשטח למבני ציבור, ולאורך שנים הישוב התחייב בפני משפ' יהוד להחזיר את ייעוד המגרש למגורים.

- הרקע לתכנון:** א. תכנית עח/53 משנת 1957 מגרשים: 88,89 ביעוד מגורים, וכן המגרשים: 58,59 ביעוד מגורים.
- ב. תכנית עח/1/53 משנת 1966, שינתה מגרשים מספר 88,89 למספר 99,100 ממגורים לציבורי, ושינתה מספרי המגרשים: 58,59 - למגרשים מס' 83,84.
- ג. תכנית עח/מק/11/53 משנת 2004 - חילקה את המגרשים: 83,84 ל-5 מגרשי מגורים: 84 א', 84 ב', 83 א', 83 ב', 83 ג'.
- ד. **תכנית זו משנה:**
- 1) ייעוד של מגרשים: 1,99 – 100 ממבני ציבור למגורים ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע.
 - 2) הגדלת מספר יחידות הדיור בתחום התכנית ביח"ד אחת.
 - 3) שינוי בקו בניין.
 - 4) שינוי בחלוקת שטחי בניה המותרים, ללא שינוי סה"כ השטחים המותרים לבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	בית יהוד – אלישיב
מספר התכנית		מספר התכנית
שטח התכנית	1.2	עח/מק/13/53
מהדורות	1.3	325.5 דונם.
		מתן תוקף.
		1
		מספר מהדורה בשלב
		15.1.2016
		תאריך עדכון
סיווג התכנית	1.4	תכנית מפורטת.
		איחוד וחלוקה בהסכמת כל בעלי הקרקע.
		סוג איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
		מוסד התכנון מוסמך להפקיד את התכנית
		כן
		לא
		ועדה מקומית.
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
אופי התכנית		אופי התכנית
מקום התכנית	1.5	
נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי
		עמק חפר
		קואורדינטה מערב מזרח – x
		698.950
		קואורדינטה דרום צפון – y
		191.700
תאור מקום	1.5.2	רשות מקומית
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	התייחסות לתחום הרשות
		עמק חפר
		חלק מתחום הרשות
		אלישיב
		התאנה
		33
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב
		רחוב
		מספר
		33
גושים וחלקות בתכנית	1.5.5	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	מגרשים
8362	מוסדר			2-3,6-38,40-42	
8363	מוסדר			36-37,44-48	
8365	מוסדר			2-30,35-38,83	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

התשריט מוגש בהתאם להנחיות תמ"א 35 ומינהל התכנון לתכנית כוללת ביישוב כפרי, ולפיכך הקו
הכחול כולל את כל תחום היישוב.

התכנית משנה ייעודים וקובעת הוראות וזכויות רק לגבי גוש : 8363 ת.ח : 37,40,46.
מגרשים : 83 ג', 83 ב', 83 א', 100, 99 לפי עח/מק/11/53.

1.5.6 גושים ישנים – ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות שלא נרשמו כחלקות

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/מק/11/53	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	5334	13.10.2004
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/200	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	2553	19.7.1979
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/1/53	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	1259	10.2.1966
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/4/53	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	3732	7.1.1990
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/53	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	521	31.1.1957
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/85	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	1168	25.3.1965
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/מק/3/177	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	6146	14.10.2010
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/מק/6/177	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	5352	22.12.2004
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/מק/7/53	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	4506	23.3.1997
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		
עח/2/53	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	1747	19.8.71
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששונה.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	לי"ר	12	לי"ר	15.1.2016	אריה רוזנצווייג	ו.מקומית	
תשריט	מחייב	1:500	-	1	15.1.2016	אריה רוזנצווייג	ו.מקומית	

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
	מושב התימנים "אלישיב" בעמק חפר אגודה הדדית בע"מ	ח.פ. 570002352	-	מושב אלישיב מיקוד 42885	04-6365157		04-6365157		8363 ח.פ. 37,40,46
	יהוד מנחם	009659533		התאנה 33 אלישיב	04-6365939	052-2413820			
	יהוד ידידה	41493578		התאנה 33 אלישיב	04-6365939	052-2413820			

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
	מושב התימנים "אלישיב" בעמק חפר אגודה הדדית בע"מ	ח.פ. 570002352	-	מושב אלישיב מיקוד 42885	04-6365157		04-6365157	
	יהוד מנחם	009659533		התאנה 33 אלישיב	04-6365939	052-2413820		
	יהוד ידידה	41493578		התאנה 33 אלישיב	04-6365939	052-2413820		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
מ.מ.י	רשות מקרקעי ישראל		-	מנחם בגין 125 תל אביב 67012	03-7632222			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'.

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אריה רוזנצווייג	064519606 ח.פ.: 514705045	345 75	רח' הרצל 47 נתניה - 42390	09-8627727	054-4215606	09-8331191	ns_arcplus@orange.net.il
מודד	מודד מוסמך	022980767	891	ת.ד.: 281, אביחיל	09-8665799	054-6665128	09-8665799	Yunger-rt@013.net

עמוד 5 מתוך 12

1.9 הגדרות בתכנית

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

הגדרת מונח	מונח
התשריט מוגש בהתאם להנחיות תמ"א 35 ומנהל התכנון לתכנית כוללת ביישוב כפרי, ולפיכך הקו הכחול כולל את כל תחום היישוב, התכנית משנה ייעודים וקובעת הוראות וזכויות רק לגבי גוש 8363: ח.ח. 37,40,46 מגרשים: 83,א,83,ב,83,ג, 100-1 99-11/53/מק/11.	קו כחול בתכנית

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע.
2. הגדלת מספר יחידות הדיור בתחום התכנית.
3. שינוי בקו בניין.
4. שינוי בחלוקת שטחי בניה המותרים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת ייעוד ציבורי-מגרשים 99-100 - לייעוד מגורים (תאי שטח מס' 4-1 במצב מוצע) והחלפת ייעוד למגורים במגרשים 83,א,83,ב,83,ג לייעוד ציבורי (תא שטח מס' 7 במצב מוצע), ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בהתאם לסעיף 62 א (א) 1 לחוק התכנון והבניה.
2. הגדלת מספר יחידות הדיור ע"י תוספת יחיד אחת, שינוי מ- 3 יחיד ל- 4 יחיד, ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים, בהתאם לסעיף 62א(א) 8 לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי קו בניין צדדי בין תאי שטח 2 ו- 4 מ- 3 מ' ל- 0 לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
4. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה בתכנית בהתאם לסעיף 62 א (א) 6 לחוק התכנון והבניה.
5. שינוי קו בניין צפוני לקירוי קיים בכניסה לבית, בתא שטח 2, שינוי מ- 3 מ' ל- 2.06 מ', לפי סעיף 62א(א) 4 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - 325.500 דונם.

הערות	סה"כ מונח בתכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי	
	ממוט	מתארי				מוצע	מאושר
עפ"י תמ"א 35 להכיל 300 יחיד	מגורים						
	מאושר						
	מוצע						
		130	-52	182	מ"ר	עיקרי	תא שטח מס' 1
		1	-	1	מס' יחיד		מגרש 83 א'
		156	-26	182	מ"ר	עיקרי	תא שטח מס' 2
		1	-	1	מס' יחיד		מגרש 83 ב'
		130	-52	182	מ"ר	עיקרי	תא שטח מס' 3
		1	-	1	מס' יחיד		מגרש 83 ג'
		130	+130	-	מ"ר	עיקרי	תא שטח מס' 4
	1	+1	-	מס' יחיד			
	546	-	546	מ"ר	סה"כ שטח עיקרי		
	4	+1	3	מס' יחיד	סה"כ		
	102	-	102=2X51	יחיד	-	מספר נחלות בכל התכנית	
	84	+1	83	יחיד	-	מספר משקי עזר ומגרשי מגורים בכל התכנית	
	186	+1	185	יחיד	-	סה"כ	
	מבני ציבור						
	מאושר						
	מוצע						
	0	- 34.8	34.8	מ"ר	עיקרי	תא שטח 5	
	586.2	+34.8	551.4	מ"ר	עיקרי	תא שטח 6	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמוד 9), נובר האמור בטבלה 5. 15.1.2016
עמוד 6 מתוך 12

3. טבלת ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	ייעוד
משמרת מים	1,2,3,4	מגורים
משמרת מים	5,6	שב"צ
	7	דרך
		ייעוד עפ"י תכנית מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	מספר תא שטח	ייעוד	אחוזים	מ"ר	ייעוד
23.98	1838	1	מגורים	23.98	1838	מגורים
		2				
		3				
		4				
25.49	1954	5	שב"צ	25.49	1954	שב"צ
		6				
50.53	3874	7	דרך	50.53	3874	דרך
100	7666		סה"כ	100	7666	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים**4.1 שם ייעוד - אזור מגורים (תאי שטח 1,2,3,4)**

4.1.1	שימושים	
	מבנה מגורים. שטחי שרות. ממ"ד.	
4.1.2	הוראות	
	כללי	בהתאם לתכניות התקפות, עח/200 על תיקוניה, עח/1/53, ועח/מק/11/53 ותכנית זו.

4.2 שם ייעוד - אזור מבני ציבור (תאי שטח 5,6)

4.2.1	שימושים	
	מבני ציבור	
	תא שטח 5 : ניתנת זכות הנאה למעבר להולכי רגל, אופניים ותאורה, וכן יוצבו אמצעים לחסימת כניסה לכלי רכב, לא ניתן לבנות במגרש זה, (זכויות הבניה עוברים לטובת תא שטח מספר 6).	
	תא שטח 6 : בנייני ציבור, לפי השימושים המוגדרים בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.	
4.2.2	הוראות	
	כללי	בהתאם לתכניות התקפות, עח/200 על תיקוניה, עח/1/53, ועח/מק/11/53.

4.3 שם ייעוד - דרך (תא שטח 7)

4.3.1	דרך	
4.3.2	הוראות	
	כללי	בהתאם לתכניות התקפות, עח/200 על תיקוניה, עח/1/53, ועח/מק/11/53 ותכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מגרש (מס' תא שטח)	גודל מגרש/ מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	קידמי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
(1) אזור מגורים	1	460	130	30	1	1	9 (7)	1	2	3	4	
	(6) 2	532	156	30	1	9 (7)	1	2	5	צפוני 3 (8)	4 או 0 בהסכמת שכן	
									5	דרומי 0 (5)	4 או 0 בהסכמת שכן	
	3	460	130	30	1	9 (7)	1	2	5	3 או 0 בהסכמת שכן	4 או 0 בהסכמת שכן	
									5	צפוני 0	4 או 0 בהסכמת שכן	
	(6) 4	386	130	30	1	9 (7)	1	2	5	0	4 או 0 בהסכמת שכן	
									5	צפוני 3	4 או 0 בהסכמת שכן	
	סה"כ	1838	546	195	(3) 789	-	-	-	-	-	-	-
	שבי"צ	5	116	(4)	-	-	-	-	זיקת הנאה למעבר חולכי רגל			
	שבי"צ	6	1838	(4)	586.2	-	-	-	לפי עח/מק/11/53, ועפ"י עח/מק/200 על תיקונח			
דרך	7	3.874	-	-	-	-	-	לפי עח/מק/11/53, ועפ"י עח/מק/200 על תיקונח				

- הערות:**
- ראה תקנות לאזורים וסעיפים מתאימים בפרק "הוראות שונות" בתכנית - עח/מק/11/53, ועח/מק/200 על תיקונח.
 - ניתן לבנות את שטחי השרות (מבני עזר) במרתפים ולפי ההוראות כדלהלן:
 - ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים.
 - ממ"ד בשטח 12 מ"ר ליח"ד, או עפ"י - הנחיות פיקוד העורף.
 - ניוד מלוא זכויות הבניה של תא שטח 5 לטובת תא שטח 6 (לציבורי).
 - קווי בנין צידי לפרגולות קיימות במגרש מספר 2 - 0 מ' עפ"י קיים.
 - בקר משותף לתאי שטח 4, 2, תותר פתיחת פתחים בניסגה מינימלית של 3 מ' למבנה.
 - גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' מגובה 0.00 - 1 - 8.5 לגג רעפים כמקובל בתכניות בעמק חפר.
 - קו בנין לקירוי קיים בכניסה לבית, בתא שטח מס' 2, ע"פ קיים 2.06 מ'.

עמוד 9 מתוך 12

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 גובה 0.00 של יחידות הדיור החדשות יהיה עד 1.20 מ' מפני הכביש שמול הכניסה לבתי המגורים, ובאופן שישתלב עם גבהי 0.00 מ' של השכנים ולשביעות רצון מהנדס הועדה.
- 6.1.2 גובה גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' מגובה 0.00 ו- 8.5 מ' לגג רעפים (כמקובל בתכניות עמק חפר).
- 6.1.3 בהיתרי בנייה שיוגשו ליחידות הדיור החדשות תוצג חזית חמישית של הגגות לאישור הועדה המקומית.

6.1.4 חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ- 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
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 תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.2 תנאי לטופס 4 למבנים חדשים

- 6.2.1 תנאי למתן טופס 4 למבנים החדשים בתחום התכנית יהיה פיתוח השביל (יעוד "מבני ציבור" תא שטח 5) ע"י הוועד המקומי.

6.3 הריסת מבנים ובניה קיימת

הריסה: ביצוע הריסת מבנים ו/או גדרות המסומנים להריסה ע"י המבקש.

הסדרת

בניה קיימת: בניינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/1/53, עח/מק/11/53 ו-עח/200 על תיקוניה יותרו בהתאם למפורט במטרות תכנית זו.

בניה חדשה, תוספות ושינויים לבניה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות החלות במקום עח/1/53, עח/מק/11/53 ו-עח/200 על תיקוניה ראה טבלת הזכויות בתכנית זו. בתא שטח מספר 2 קו בניין צדדי צפוני לקירווי קיים, 2.06 מ' עפ"י קיים בשטח.

6.4 חלוקה ורישום

א. טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט, איחוד וחלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו.

6.5 פיתוח תשתית

א. **תשתיות:** אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.

6.6 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל בהתאם להוראות החוק.

6.7 הוראות נציבות המים**כפיפות לבניה משמרת מים**

הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח.

היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

נגר עילי:

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.

מי הנגר העילי יטופלו 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 עפ"י הנחיה זו.

6.8 חניה

מס' מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחומי המגרש.

א. **חניה בקו בנין קדמי:** 1.5 מ' ובקו בנין צדדי 0 (אפס בהסכמת השכן) תהיה ברצף

עם בית המגורים או במרחק 3 מ' מבית המגורים.

ב. **חניה בקו בנין אחורי וצדדי:** 3 מ' או 0 בהסכמת השכנים, מרחק מינימאלי מבית המגורים

יהיה לפחות 3 מ'.

סה"כ שטח החניה לא יעלה על 30.0 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 לתוכניות פיתוח ועיצוב.

בתא שטח מס' 4 מרחק החניה ייקבע בבקשה להיתר.

6.9 הפקעה לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב') לחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הועדה

המקומית ויירשמו על שם המועצה האזורית בהתאם לכל דין, (בהתאם ל - עח/מק/11/53).

7. אתר עתיקות מוכרז - ל"ר**7.1 ביצוע התכנית****7.2 מימוש התכנית - תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.**

8. חתימות

15.1.2016	תאריך:	חתימה: יהודי מנחם	שם:	יהוד מנחם	מגיש התוכנית
15.1.2016	תאריך:	חתימה: יהודי יודיה	שם:	יהוד יודיה	
009659533	מספר ת.ז.		תאגיד/שם רשות מקומית:		
41493578	מספר ת.ז.				
רוונצוייג אור"מ בע"מ					
15.1.2016	תאריך:	חתימה: 514705045 רחוב הרצל 47 נתניה	שם:	אריה רוונצוייג	עורך התוכנית
64519606	מספר ת.ז.		תאגיד:	ח.פ. 514705045	
	תאריך:	חתימה: מושב התימנים "אלישיב" בעמק חפר אגודה הדדית בע"מ	שם:	מושב התימנים "אלישיב" בעמק חפר אגודה הדדית בע"מ	יזם בפועל
15.1.2016	תאריך:		תאגיד:	ח.פ. 570002352	
009659533	מספר ת.ז.	חתימה: יהודי מנחם	שם:	יהוד מנחם	
41493578	מספר ת.ז.	חתימה: יהודי יודיה	שם:	יהוד יודיה	
	תאריך:	חתימה:	שם:	רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
500101761	מספר תאגיד:		תאגיד:		
	תאריך:	חתימה:	שם:		בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד:		
	תאריך:	חתימה:	שם:		בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:		תאגיד:		

אין לנו התנגדות עקרונית להצעת פתרון שזו תהיה מתואמת עם רשימת התכנון המוסמכות החתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למושב 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 הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין החתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועימי כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרת או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו עימי מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומשת לנו מכח הסכם כאמור ועימי כל דין, שכן החתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל- 30 לודשים מתאריך החתימה.

רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי מרכז

02-11-2015

דוד אמגדי
אדריכל מרחב עסקי מרכז
רשות מקרקעי ישראל