

חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

**תכנית מתאר מחוזית חלקית, מחוז מרכז,
תמ"מ 3/27 (שינוי מס' 1)**

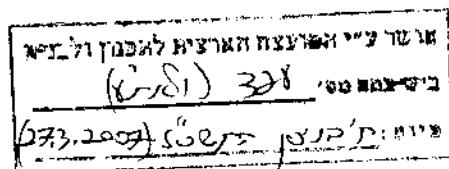
צפון רצועת נחל אלכסנדר

אישור להפקדה

מחוז מרכז

מחוז:

מרחב תכנון מקומי: תחום מועצה אזורית עמק חפר



**ועדה מחוזית
מחוז המרכז**

מהדורה:

מהדורה מס' 2
אפריל 2007

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחויזת חלקלית, תמ"מ 3/27/1,
תכנית מתאר מחויזת חלקלית לצפון נחל אלכסנדר.
(להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

שטח התכנית כ- 36,250 דונם, כמתוחס בכו כחול בתשריט
لتכנית תמ"מ 3/27.

מחוז- מחוז מרכז

מרחוב תכנון מוקומי- עמק חפר

רשות מקומית- מועצה אזורית עמק חפר

עפ"י תמ"מ 3/27 (ראצ"ב נספח א' מהתכנית הראשית – רישימת
גושים וחלקי גושים).

על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית המתאר המחויזת החלקלית
מחוז מרכז, תמ"מ 3/27 (להלן: "התכנית הראשית"), למעט
הוראות שונות ע"י תוכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות
תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תגברנה הוראות תוכנית
זו.

תכנית זו גוברת על כל תוכנית מתאר מקומי או תוכנית
mphorot haumodot bashtirah aliyah vchala b'shetaha.
התכנית כוללת:
הוראות התכנית כוללות 6 עמודים (להלן: "הוראות התכנית").

במקרה של סתירה בהוראות התכנית, תגברנה החוראות
המשמעותיות יותר.
הוועדה המחויזת לתכנון ובניה – מחוז מרכז.

מדינת ישראל ואחרים.

עמוס ברנדיס – אדריכלות ותכנון ערים ואזורים בע"מ.
רחוב אשכול 36, הוד השרון, 45343. טל: 09-7446015.
fax: 09-7446017.
כאמור בתכנית הראשית.

מטרת תוכנית זו, לאפשר הוצאה היתרי בניה בתחום בסמכות ועדת
מקומית, לצפון רצועת נחל אלכסנדר וסביבתו, מתחך' תוכנית
זו.

פירוט מטרת התכנית:

- א. קביעת הוראות למtan היתרי בניה בתחום יעוד עחל ותעלת
הניקוז.
- ב. קביעת הוראות למtan היתרי בניה בתחום יעוד 'סביבה'

1. שם התכנית

2. שטח התכנית

3. מקום התכנית

4. החקלאות הכלולות

5.יחס לתוכניות אחרות

6. מסמכי התכנית

7. מגיש התכנית

8. בעלי הקרקע

9. עורך התכנית

10. הגדרות בתכנית

11. מטרות התכנית

12. ייעוד הקרקע

הכל בהתאם למפורט בתכנית הראשית.

13. הוראות והנחיות להוצאה היתרים

לפרק 4 בתמ"מ 3/27 יתווסף סעיף ו' בנוסח שלහן:
ו. על אף האמור בסעיפים 4א'-ד', ניתן להוציא היתרין בניה מתוקף תכנית זו, באזרע נחל ותעלת ניקוז ו/או באזרע סביבות נחל שאינם בתחום הסביבה החופשית, בהתאם לשימושים בעלי אופי ציבורי הדורשים לדעת הוועדה המקומית לצורך שיקום נחל אלכסנדר והכשרתו לקליטת קהיל.
כלහן:

ביעוד הקרקע "נחל ותעלת ניקוז" ניתן יהיה להוציא היתרין בניה לשימושים הקבועים בתכנית העיקרית וüber מרפסת תצפית.

ביעוד הקרקע "סביבות נחל" ניתן יהיה להוציא היתרין בניה לשימושים הבאים ובתנאים המפורטים להלן:

1. שבילים, דרכי וಗשרים להולכי רגל ולרוכבי אופניים לצורכי פנאי ונופש בלבד.
2. גדרות ושערים, בתנאי שאינם מגבלים תנועה ברgel ובאופןיים בדרךים לאורך נחל אלכסנדר זיובלי וב דרכים ובשבילים המיועדים לגישה אליהם.
3. שלטי הסבר, אזהרה והכוונת קהיל.
4. מגרשי חניה לטובת המבקרים ודרך הגישה אליהם, בתנאי שאינם סלולים ובתנאי שיישלבו בתוכם עצים כמטרע וצמחיה למתוון מראה משטחי החניה.
5. תאורה ובמות לפועליות ציבוריות (לא כולל פעילות של גני אירועים) בموقع אחד בסמוך לקיבוץ מעברות ובתנאי שייתרו כמתקנים זמינים ופרקיים לאירועים חד פעמיים, אשר אינם מחייבים עבודות עפר לשינוי פני השטח הטבעיים.
6. מתקני משחק לילדים.
7. קויו ומתקני תשתיות עיליים ותת קרקעיים לטובת שיקום הנחל או הסדרת הזרימה בנחל.
8. מרפסות תצפית, פרגולות ומגדלי תצפית בתנאי שהשיטה המקורה של כל אחד מהם לא עולה על 50 מ"ר.
9. מבנים לשירותים ציבוריים (סנטיריים) בתנאי שטוח הבניה של כל מבנה איננו עולה על 35 מ"ר ותחנות מידע למטיילים

בהתנאי ששטח הבנייה של כל מבנה איננו עולה על 25 מ"ר .

מבנים המותרים על פי סעיפים ו' - 6 וו' - 9 יוקמו במרחב העולה על 25 מ' מגדרת הנחל.

הכל בתנאי שהועדה המקומית השתכנעה כי מדובר בשימושים העולמים בקנה אחד עם מטרות ועקרונות התכנית הראשית.

כל שימוש אחר במבנה אשר יוקם מכח תכנית זו יהיה סטייה נכרת.

תוקף תכנית זו היינו עד לתחילתה של תכנית מתאר מקומית כאמור בסעיף 4 א' בהוראות התכנית הראשית.

זמן המשוער לביצוע תכנית זו הוא עד למועד אישורה של תכנית המתאר לנחל אלכסנדר תכנית עח/ 191.

14. תוקף התוכנית

15. אמו-ביצוע

15. חתימות

ר' יג' י' ערך מהזווית

מגיש התכנית- הוועדה המחברת מרכז, מהוז מרכו

חותמת המועצה הארץ לתוכנו ולבניה- החלטה להפקיד

נספח א' - רשימת גושים וחלקי גושים בתחום התכנית (הרשימה כוללת את הגושים וחלקי הגושים העדכניים לשנת 2001 וכן את רשימת הגושים וחלקי הגושים
במופיע בມפת הרקע של החדריט)

הוון עלי-ורן אגרומט - מיפוי וסקירת חקלאים בע"מ 9.4.01.

מושגים בשלהנות:

,8098 ,8090 ,8089 ,8083 ,8084 ,8080 ,8079 ,7998 ,7990 ,7986 ,7983 ,7981 ,7980 ,7979 ,7972 ,7971
.8424 ,8422 ,8399 ,8392 ,8391 ,8386 ,8385 ,8354 ,8352 ,8351

חלקי גושים:

,8086 ,8087 ,8086 ,8085 ,8082 ,8081 ,8078 ,8028 ,7991 ,7989 ,7984 ,7982 ,7978 ,7977 ,7973 ,7966
.8344 ,8339 ,8338 ,8337 ,8313 ,8162 ,8161 ,8131 ,8129 ,8102 ,8100 ,8099 ,8096 ,8095 ,8092 ,8091
.8396 ,8395 ,8393 ,8390 ,8388 ,8387 ,8384 ,8373 ,8371 ,8366 ,8361 ,8360 ,8359 ,8358 ,8353 ,8350
.8423 ,8421 ,8414 ,8412 ,8411 ,8410 ,8409 ,8408 ,8407 ,8406 ,8405 ,8403 ,8402 ,8398 ,8397
