

2375

מרחב תכנון מקומי-מטה יהודה
תכנית מס' מי-777 א' מושב אורה

שינוי לתכנית מס' מי/במ/777 מושב אורה

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא: תכנית מס' מי / 777 א' מושב אורה שינוי לתכנית מס' מי/במ/777 מושב אורה { להלן : התכנית }
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: (א) 1 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), (ב) 4 דפים הנחיות תכנון וסביבתיות (להלן: נספח הנחיות תכנוניות וסביבתיות)
3. גבולות התכנית: זהים לגבולות תכנית מס' מי/במ/777 המאושרת
4. שטח התכנית: זהה לשטח תכנית מס' מי/במ/777 המאושרת
5. מקום התכנית: זהה למקום תכנית מס' מי/במ/777 המאושרת
6. מטרת התכנית: קביעת שטחי בנייה מירביים בשני אזורים: אזור חקלאי ב' ואזור חקלאי ב' מיוחד.
7. כפיפות לתכניות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מי/במ/777 המאושרת. וכן הוראות תכנית מס' מי/777 א' זו. במקרה של סתירה בין תכניות יחולו הוראות תכנית מס' מי/777 א' זו.
8. שטחי בנייה מרביים: באזור חקלאי ב', ובאזור חקלאי ב' מיוחד, שטחי הבנייה המרביים לשימושים יצרניים לא חקלאיים לרבות אחסנה לא יעלו על 500 (חמש מאות) מ"ר למבנים מוסבים, ולא יעלו על 500 (חמש מאות) מ"ר למבנה חדש. במגרשים שגודלם קטן מ-1,600 מ"ר תותר בנייה לצורכי מגורים וקייט, ומבנים משקיים. שטחי חממות ובתי צמיחה לא נכללים במנין שטחי הבנייה המרביים המצוינים לעיל.

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה
תכנית מס' מי/ 777 א- מושב אורה

שינוי לתוכנית מס' מי/ במ/ 777 - מושב אורה

נספח מגבלות תכנוניות לחלקות א'

1. השטח המותר יהיה תחום המגורים בחלקה א' (באזור חקלאי ב' ובאזור חקלאי ב' מיוחד. כמופיע במי/ במ/ 777)
2. לא תותר תעסוקה לא חקלאית, אלא בתחום השטח המותר.
3. בחלקה א' ששטחה עד 1.0 (אחד) דונם לא תותר תעסוקה לא חקלאית.
4. בחלקה א' ששטחה בין 1.0 דונם ל- 1.6 דונם יותר רק שימוש לאירוח כפרי.
5. סך השטח לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 500 מ"ר (עיקרי + שרות).
6. תוכנית מתאר מקומית לתעסוקה לא חקלאית לא תתיר תוספת שטחי בנייה מעבר למותר ביום תחילתה של תוכנית זו. השטחים לתעסוקה לא חקלאית ייגרעו מהשטחים המותרים לבנייה לשימושים אחרים בשטח המותר.
7. גובה שיא הגג של המבנה לתעסוקה לא חקלאית לא יעלה על 5.2 מ' מפני הקרקע הטבעית.
8. מרחק המבנה לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר לא יפחת מ- 25 מ'.
9. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת:
 - א. יותר מ- 5 מקומות חניה ע"פ תקן חניה תק"פ.
 - ב. מספר תנועות כולל של רכב נכנס ויוצא העולה על 10 כלי רכב לשעת שיא או 25 כלי רכב ליום.
 - ג. תנועות רכב וציוד כבד במשקל כולל הגבוהה ת- 4 טון.
10. מקומות חניה יותרו רק בשטח המותר, ע"פ הוראות תכנית זו, לתעסוקה לא חקלאית.
11. לא תותר גישה למבנה המשמש לתעסוקה לא חקלאית במישרין מרשת הדרכים הארצית.

נספח הנחיות איכות הסביבה

1. פירוט המגבלות הסביבתיות

א. חומרים מסוכנים

לא תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במסגרתה ובמהלכה נעשה שימוש בכל חומר שהוא מסוכן או רעיל, על פי הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג - 1993, (להלן: חומר מסוכן) או מתבצעים אחסנה או שינוע של חומר מסוכן. כמו כן לא תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במהלכה נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.

2. אחסון

א. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסנה גלויה ופתוחה.

ב. לא תותר תעסוקה חקלאית המשמשת לאחסון של:

1. חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים אלה.

2. פסולת לרבות גרוטאות וחומרי בניין משומשים.

ג. אחסון חומרי מזון יותר רק אם ננקטו האמצעים הנדרשים - לאטימת המבנה למשיכת וכניסת מזיקים למיניהם.

3. מים ושפכים

א. לא תותר תעסוקה לא חקלאית שבה נדרשים מים בתהליך הייצור, באין מערכת ביוב מרכזית בישוב.

ב. יותר שימוש לתעסוקה לא חקלאית העומד בתנאים הבאים: כמות השפכים ואיכות השפכים לא יחרגו מהמפורט להלן, ובתנאי שהמערכת המרכזית מסוגלת לקלוט את סה"כ הפעילויות של המושב

כמות: פעילות יבשה בלבד, שסה"כ צריכת המים עבור התעסוקה הלא חקלאית ועבור משק הבית לא תעלה על 1000 מ"ק לשנה.

איכות: למערכת המרכזית יועברו שפכים סניטריים בלבד. ככל שבשפכים הנוצרים מהפעילות היצרנית נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, יידרש טיפול מוקדם בתחום המבנה לטיהורם ולהתאמתם לשפכים סניטריים תקינים.

3. איכות אוויר

לא תותר אלא תעסוקה לא חקלאית אשר עומדת בדרישות הבאות

א. אנרגיה: שימוש באנרגיה לא יעשה אלא באמצעות חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולרית.

ב. כמות: הכמות השנתית לא תחרוג מ- 3000 ק"ג גז, או 3000 ליטר נפט סולר.

ג. ריחות: תיאסר פעילות הגורמת פליטת ריח החורג מעבר לריחות משק בית.

ד. עשן, אבק וחלקיקים: תיאסר פעילות הגורמת פליטת עשן, אבק ה. וחלקיקים מעבר למקובל הפעילות משק בית. ככל שהפעילות כרוכה בחריגה מהדמה הזו, יש להתקין מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק על מנת למנוע מפגעי זיהום אוויר וריח, כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.

5. פסולת מוצקה

תותר תעסוקה לא חקלאית אשר במהלכה לא נוצרת אלא:

א. אשפה ביתית או פסולת ברמת מחזור בלבד, ובתנאי שיעשה סילוק מוסדר באחריות הרשות המקומית.

ב. הפסולת עד לסילוקה כאמור, תוחזק בכלי אגירה סגורים, שיבטיחון תנאים תברואתיים ואסתטיים.

ג. כמות הפסולת, שאינה עולה על 150 ליטר ליום כ- 25 ק"ג (2-3 מיכלים ביתיים)

6. מפלסי רעש ושעות פעילות

מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות, יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי.

א. תותר פעילות בין השעות 07:00 עד 19:00 בלבד.

ב. בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש על מפלסי הרעש המותרים בחוק לאזור מגורים (עירוני) לשעות היום והלילה, לימי חול ומועד (לרבות שעות מנוחה) בשעות היום 07:00 - 19:00 ,

בשעות הלילה 19:00 - 07:00 לא יעלה על רעש הרקע.

7. הרקע

לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם לפגוע באיכות וטיב ההרקע.

חתימת

~~אודה~~

~~מושב עבודה להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ~~

25.1.2001
תאריך

ה'זס
מושב אודה ד.נ. הרי יהודה ט"ל 6415444

תאריך

מטה
יהודה
הועדה המקומית לתכנון ובניה ט"ל 9900946

תאריך

בעל
הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

25-01-2001
תאריך

~~שלמה חייט~~
~~אדריכל ומתכנן ערים~~
ח
המתכנן
חייט אדריכלים רח' החלוץ 49 י-ם

משרד המבחין
אישור הכנסת מט'
העושה תורה...
מס' 20400
29100