

4003985

13.9.92

המועצה האזורית עמק חפר



053-666305 דקו

053-6667715 טל

מיקוד 40200

כפר ויתקון

פ ת ר ז פ ת ר ז

נבדק וניתן לבססו / לאשר
 9.10.91 יוחלטת חועדה המחוזית / משנה מינס
 מתכנן המתוז תאריך

פרחב תכנון מקומי
 עמק חפר

תכנית מפורטת עמ/58/6
 איזור חקשניה משמר השרון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר
 תכנית מפורטת מס 6158/א
 בישיבה מס' 37 (222) מיום 23/6/90
 הוחלט: להמליץ לפני הועדה המחוזית
 לאישור את התכנית
 מנכ"ל

מוסד הפנים מחוז מודיעין
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 6158/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.10.91 לאשר את התכנית
 ספטמבר 1990
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

המועצה האזורית עמק חפר



פ.קס. 053-666305

טל. 053*666771

מיקוד 40200

כפר זיתקין

- 2 -

מחוז המרכז

מרחב תכנון עמק חפר

איזור תעשייה - משמר השרון

תכנית מפורטת עמ/58/6

שינוי למשטח 5/58 (עמ) ולתכנית מפורטת עמ/58/5

1. הנפה: השרון.
2. המקום: קיבוץ משמר השרון.
3. גוש 8358 חלקי חלקות 3, 10 - 13.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
6. היזם: קיבוץ משמר השרון.
7. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
8. שטח התכנית: 46.7 דונם בקירוב.
9. הגבולות: מסומנים בתשריט בקו כחול.
10. מטרת התכנית: שינוי גבולות איזור התעשייה בלי שינוי גודל שטח התעשייה.
11. הוראות ותקנות בניה בשטח התכנית:

א. איזור תעשייה:

- א-1 הבניה באיזור תהייה בהתאם לתכנית ביוני באישור הועדה המקומית.
- א-2 האיזור מיועד להקמת מפעלי תעשייה מלאכה וצרכנות. מבנים ומתקנים הדרושים להפעלת האיזור.
- א-3 לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים. המרחק לגבולות האיזור ולדרך 5 מ' או כמסומן בתשריט.
- א-4 שטח המבנים לא יעלה על 40% משטח הקרקע, סה"כ 80% בשתי קומות. תותר בניה גלרייה בשטח מקס. 5% משטח הקומה. גובה בניוני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למבנה המאפיינה ומתקנים מיוחדים הדרושים לקיום ההליכים התעשייתיים.

המועצה האזורית עמק חפר



053-666305-079

טל. 053*66677.7175

מיקוד 40200

כפר ויתקין

- 3 -

ב. איזור חקלאי :

עבוד חקלאי מבני משק חקלאי, מתקני תשתית דרכים ודרכי גישה, כפוף להוראות תכנית המתאר עמ/200.

12. תברואה ואיכות הסביבה באיזור תעשייה.

א. השלכות סביבתיות:-

1. באיזור תעשייה יותרו שימושים (מפעלים ואתרים בהתאם להוראות תכנית זו) העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה.
2. הועדה המקומית רשאית לדרוש חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות ממפעל או מכל שימוש אחר, להטיל כל תנאי המבטיחים התקנת אמצעים טכנולוגיים והפעלתם כאשר לדעתה ו/או לדעת רשות מוסמכת, פעילותו עשויה ליצור מפגעים סביבתיים ו/או לתרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.

ב. ניקוז וביוב:-

טרם הוצאת היתרי הבניה יוגש-לאישור הועדה המחוזית בספת לתכנון וביצוע מערכות התשתית שיענה על התנאים הבאים:-

- ניקוז: השתלבות במערכות הניקוז המבוע.
- הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת השפכים מניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
- שפכים: חיבור למערכת ביוב מרכזית של המשק, טיפול בשפכים במתקן טיהור וסילוקם.

1. התאמת הספיקה של השפכים הנוצרים לכושר הנשיאה של המערכת המרכזית ובמתקן הטיהור.
2. איכות השפכים תהייה ברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
3. הטיפול לטיהור שפכים, שאינם ביתיים, יעשה במתקנים שיוקמו בתחום המפעל (ולא מחוצה לו) וזאת מרם חיבורם למערכת המרכזית.

המועצה האזורית עמק חפר



053-686305 קו.ט

טל. 053-686771

מיקוד 40200

כפר ויתקין

- 4 -

ג. פסולת:-

לא יונתן היתר בניה ולא יותר שימוש והפעלה אלה אם יובטחו דרכי הטיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים:

1. יקבעו המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים (לרבות פסולת רעילה) מיקומם ודרכי סילוק לאתר מוסדר, לפי הוראת הרשות המקומית או לפי הוראת רשות מוסמכת.
2. המתקנים לאצירת פסולת יומצאו בתחום האיזור או בהתאם למערך איסוף איזורי שתקבע הרשות המקומית.

ד. זיהום אוויר:-

פליטת מזהמים ו/או ריחות אסורה. תידרש התקנת אמצעים תכנוניים ומכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, לרבות: תהליך היוצור, מתקנים הנדסיים ואחרים, חומרי גלם ומוצרים, שטחי אחסנה וכ"ו.

13. חנייה:-

יוקצה שטח לחנייה ופריקה ומעיבה בתחום גבולות האיזור בהתאם לתקני החנייה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות-חנייה) תשמ"ג 1983.

14. איסור בניה מתחת לקו השמל או בקרבתם עפ"י הוראות תכנית המתאר ועמ/200.

15. התכנית כפופה להוראות תכנית המתאר עמ/200 על שינוייה ולהוראות תכנית מפורטת עמ/5/58. במידה ויש סתירה בין התכנית, קובעות הוראות תכנית זו.

16. משך ביצוע משוער של התכנית - 5 שנים.

חתימות:

מגיש התכנית

היוזם

בעל הקרקע