

262

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון עמק חפר

1983 חמא 19

שינוי חכנית מחאר מס. ע.ח. 4/55

לקבוץ עין-החורש

שינוי לחכנית מפורטת מס. ע.ח. 2/55

נבדק וניתן להסגיר/לאשר
 12.8.87
 המזכיר
 מתכנן המקור

משרד הבנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

4/551 מס. ע.ח. תישור חכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.8.87 לאשר את התכנית.

סינר (ארימ) יו"ר הועדה המחוזית

המזלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רחוב אבן-גבירול 30, תל-אביב

אוקטובר 1983

12 נוב' 1987

1. שם וחלות : חכניה זו חיקרא שינוי לחכניה מחאר של קבוץ עין-החורש מס. ע.ח. 4/55 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות החכניה כמסומן בחשריט. שינוי לחכניה מפורטת מס. ע.ח. 2/55.
2. החשריט : החשריט בק.מ. 1:2,500 יהווה חלק בלתי נפרד מחכניה זו בכל הענינים הכלולים בחקנון ובחשריט.
3. גבול החכניה : כמותחם בקו כחול בחשריט.
4. גושים וחלקות : גוש 7963 - חלקי חלקות: 6, 7, 23, 68. גוש 8377 - חלקי חלקות: 19, 21, 22, 11, 12. גוש 7897 - חלקות 17-19: חלקי חלקות: 16.
5. המקום : מחוז המרכז, נפה השרון מרחב חכנון מקומי עמק חפר
6. שטח החכניה : כ- 107.5 דונם
7. יוזם החכניה : עין-החורש - קבוץ השומר הצעיר להתישבות שיתופית בע"מ
8. עורך החכניה : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.
9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
10. מסמכי החכניה : חשריט בק.מ. 1:2,500 (כולל חרשים סביבה 1:10,000 חקנון), נספח בינוי בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.
11. מטרת החכנית :
 1. הגדלת איזור התעשיה לצורך התפתחות מפעל פחמס.
 2. שינוי רוחב כביש הכניסה לקבוץ מ-30 מ' ל-20 מ'.
12. כפיפות : חכניה זו כפופה להוראות חכנית המחאר ע.ח. 200 על שינוייה, והוראות חוכנית מפורטת ע.ח. 2/55.

פרק ב' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.

כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

1. ה ח ו ק : חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. ה ו ע ד ה : הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
3. א ז ו ר : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסיס או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
4. ק ו ד ר : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך וכל הכלול במונח הדרך.
5. ק ו ב נ ין : קו לאורך החזית או בגבול עם איזור אחר אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת.
6. ת כ נ י ת ב י נ ו י : מבוססת על תכנית מפורטת, הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מתקנים הנדסיים וכללים: לפיתוחו הכללי של השטח, שטחי החסנה נפרדים לחומרים מסוכנים, שטחי גנון, תשתית קוים ומתקנים לביוב, ניקוז, פסולת לסוגיה השונים, אנרגיה ותקשורת.
7. מ ה נ ד ס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. כ ל ל י : בסמכות הועדה להמנע מלהוציא היתר בניה כאשר לדעתה הבנין, ו/או הפעילות למענה מבוקש ההיתר, יהיה מיטרד לציבור או סיכון לבריאותו. סמכות זו תעמוד לועדה רק לגבי השטחים הגובלים באיזור מגורים וחברה.

פרק ג' - רשימת חכליות

איזור התעשייה

- א. איזור המיועד להקמת בנינים, מתקנים, חכליות ופעילויות תעשיהיות ו/או הדרושים לקיום חקין ורצוף של הפעילות התעשייתית. מותר להקים באיזור בניני משרדים, מבני אחסנה ומתקנים הנדסיים, משטחי חניה, דרכים ורחבות.
- ב. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים, כסוי הקרקע לא יעלה על 50% משטח האיזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל הקומות.
- ג. גובה בניני התעשייה לא יעלה על 18 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים.
- ד. יחולו הוראות פרק ח' של חכנית המחאר עמק חפר ע.ח. 200.

איזור חקלאי

- א. בקרקע המיועדת לשימוש חקלאי יהיו מותרים השימושים הבאים: עיבוד חקלאי, הקמת מבני משק חקלאיים, מתקנים תודסיים, דרכים ודרכי שירות, שימוש אחר הדרוש ישירות לעיבוד חקלאי.
- ב. יחולו הוראות פרק ד' של חכנית המחאר עמק חפר ע.ח. 200.

דרכים, מבני משק, ספורט

יחולו הוראות חכנית המחאר עמק חפר ע.ח. 200.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

השטח באחוז	השטח בדונם	הסימון בתשריט	ה י ע י ד
46.5	50	בצבע סגול	תעשייה
23.2	25	בפסים אלכסוניים בירוק	חקלאי
20.5	22	בצבע חום	דרכים
6.5	7	בצבע כחום	מגורים
2.8	3	בצבע חום	מבני משק
0.5	0.5	בצבע ירוק מוחחם חום	ספורט
100.0	107.5		סך-הכל

פרק ד' - שורות

א. לא ינתן היתר בניה לבנין, תכלית ו/או פעילות שאינה כוללת פתרון לבעיות ניקוז, תיעול, ביוב, סילוק אשפה ופסולת, כבאות, גישה נאותה ברגל וברכב וכו', הכל לפי שיקול דעת מהנדס הועדה ובתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר, ובתנאי שנדרשו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שכל פעילות בתחומי המפעל תעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה.

ב. לא ינתן אישור בנייה, אלא בכפיפות לתכנית בנוי, באישור הועדה המקומית ובהסכמת ועדה מחוזית. תכנית הבנוי תהיה מבוססת על תכנית מדידה.

ג. איסור בנייה מתחת לקודי חשמל או בקרבתם, על-פי הוראות תכנית מתאר עח/200.

ד. לא יותרו שינויים תכנוניים ו/או טכנולוגיים במבנים המשמשים לייצור ובמתקנים המשרתים אותם, אלא לאחר קבלת חרות דעת סביבתית לגבי השלכות סביבתיות.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
שינוי תכנית מתאר מס' 4/55/08	מס' (184) 11
1.2.83	מיום
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית	
לאשר את התכנית	
יושב ראש	מזכיר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
שינוי תכנית מתאר מס' 4/55/08	מס' 12
20.2.83	מיום
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית	
לאשר את התכנית	
יושב ראש	מזכיר

ה י ר ז ס

המוזלכות הטכניות ש... תל"אביב, דה' אבן גבירול... 92241

ה.מ.ת.כ.נ.ן

בעל הקרקע

א"י... [Handwritten signature]