

מחוז מרכז
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 למרחב תכנון עמק חפר
 נפה: עמק חפר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון והבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מס' 5/58/א
 בשינוי מס' 15 (169) מיום 20.2.79
 החלטת: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית

יושב ראש: [Signature]
 מוסר: [Signature]

שינוי תכנית מתאר ליישוב הקיבוצי
 מס' 5/58/ח
 הקיבוץ משמר-השרון

החלטת הוועדה המקומית לתכנון
 והבניה עמק חפר
 27.5.83, חל-אביב, טל': 03-245271

העורך: המחלקה לתכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת
 רח' סוטיין 27, חל-אביב, טל': 03-245271

נכדק וניתן להסגור/לאסוף
 החלטת הועדה המחוזית/מיום 21.5.86
 תאריך 9.6.86
 מתכנן המרחב [Signature]

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון והבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מס' 5/58/א
 בשינוי מס' 1 (1) מיום 19.6.84
 החלטת: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית

יושב ראש: [Signature]
 מוסר: [Signature]

מעודכך 20.8.83
 שינויים בוועדות הבניה 27.5.84
 שינויים לפי החלטת הולק"ח 20.2.85

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז (מ.מ.כ.ס.)
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית 5/58/א
 הועדה המחוזית ביישובתה ה-
 מיום 21.5.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המתכת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

- פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלוח : החכנית היקרא שינוי חכניה מהאר עח/58/5
 המהווה שינוי לחכנית מתאר עח/200
 ושינוי לחכנית מפורטה עח/58
 לקיבוץ משמר השרון
 חברה פועלים להחייטבות שתופיה בע"מ.
2. הגושים הנכללים : 8358, וחלק מגוש 3361; חלק מחל' 1.
3. שטח החכנית : 430.0 דונם, בקירוב.
4. גבולות החכנית : כפי שמסובן בקו כחול בהשריט המצורף בקנ"מ 2500:1.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
6. מסמכי החכנית : תשריט 2500:1 הכולל מצב מוצע ומצב קיים.
 תשריט 20000:1 הרשים הסביבה.
7. מגישי החכניה : הועדה המקומית עמק חפר.
8. עורך החכניה : המחלקה להכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת
 תל - אביב, רח' סוטיץ 27, טלפון: 03-245271.
9. מטרות החכניה : א. שינוי חכניה מתאר עח/58/209 ושינוי חכנית
 מפורטה עח/58, קביעת גבולות ושינוי יעוד
 קרקעות במסגרה.
 ב. חלוקה מחודשה של שטח החכנית.
 ג. ביטול ואיחוד חלקות קיימות.
 ד. קביעת אזורים, יעדים, הכליות ושימושים.
 ה. ביטול חכניות מפורטות עח/58; עח/1/58; עח/2/58;
 ביטול עח/58, פרט לכביש מס' 19, הנמצא בין הגבול
 המערבי של החכנית והגבול של כפר חיים.
 הכל לשם החאמה למצב הקיים והפתוח לעמיד של כל
 המקרקעין במחום החכנית.
10. משך ביצוע החכנית : 20 שנה.

פרק ב' - שינוי חכנית מתאר עח/200/1

חכנית זו חואמת חכניה מס' עח/200, פרט לשינויים המפורטים להלן;
 שינוי גבולות החכנית המפורטה.

פרק ג' - הגדרות ופירושים

1. כללי:
פרוש מונחים והגדרות בהכנית זו יהיה לחוק ההכנון והבניה השכייה-1965, תקנותיו וחוקי העזר על חיקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בהכנית זו.
2. הועדה:
הועדה המקומית להכנון ובניה עמק-חפר.
3. הנדס:
הנדס הועדה המקומית להכנון ובניה עמק-חפר, וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
4. אישור שמושי בקרקע:
שטח קרקע המסומן בהשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ד', לשם עיון אופן השימוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו בהכניה זו או בהכניה המתאר עמ/200 הוראות, דרישות, כללים, חנאים, מגבלות או הנחיות.
5. בנייני משק חקלאיים:
כל בניין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור הקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי-חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת הקלאית, בור חממץ, וכל היוצא באלה.
הועדה המקומית חפעל לגבי מרחקי הצבה בין מבני משק חקלאיים עפ"י המלצה הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.
6. קו בנין:
קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בהכנית זו או בהכנית בינוי מאושרת.
7. תכנית בינוי:
השריט ההואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בניינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישה אל הבניינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים

ובין האזורים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות, מחקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תיעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרה והנחיות לפיתוחו של כל אזור ואזור.

תותר תכנית בינוי לכל השטח או לחלק ממנו. תכנית בינוי חלקית תותר ל-10 מבני מגורים, אלא אם השטח קטן מהכיל 10 מבנים.

היתרים לא יוצאו, אלא עפ"י תכנית בינוי זו באישור הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית.

פרק ד' - חלוקה לאזורים

צבע בהשריט	שטח ב-% מהתכנית	שטח בדונם
------------	-----------------	-----------

אזור א' - מגורים ושרותים קהילתיים:

מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, ספורט, מתקני ספורט, מבנים, ומתקני נופש, משרדים, שרותים, מבני בריאות, הרבות, דת, מועדונים, ספריות, יעור, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות רחבות, בנייני ציבור, מהקני מים והשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה. מרחקים מינימליים בין מבנים: 5.00 מ', גובה מקסי של מבני מגורים - 3 קומות.

כחום	43.17	188.34
------	-------	--------

אזור ב' - מבני משק חקלאיים:

משק חקלאי כולל דיג ויעור, למעט בתי-מגורים, כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים, מבנים שיעודם חורג ייהרסו תוך 10 שנים.

חום	5.76	25.16
-----	------	-------

אזור ג' - תעשייה:

מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, צרכנות ומתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מתקנים, דרכים, רחבות וחנייה. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים; הוראות לכיסוד הקרקע ולמספר הקומות ומרווחים בין המבנים - יינתנו בתכנית הבינוי לאזור התעשייה.

גובה בנייני התעשייה לא יעלה על 12 מ', פרט למבנה מאפייה ולמתקנים מיוחדים הדרושים לקיום ההליכים התעשייתיים.

סגול	6.83	29.80
------	------	-------

הכל לפי התקנות בנדון.
באזור התעשייה יש להגיש הסקיר השכעת הסביבה לועדה המקומית, לפני הוצאה היחר.

צבע בתשריט	שטח ב- מהתכנית	שטח בדונם
---------------	-------------------	--------------

אזור ד' - שטח חקלאי:

עיבוד חקלאי, מבני משק חקלאיים, מתקני תשתית, דרכים ודרכי גישה, המרחקים בין מבנים חקלאיים לבין עצמם ולבין מבנים אחרים - בהתאם לתכנית מחאר עח/200. מרחקי הצבה - עפ"י המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.

פסים מלוכסנים ירוקים	29.70	129.55
-------------------------	-------	--------

אזור ה' - בית העלמין:

לא ימוקם מבנה מגורים קרוב יותר מ-40 מ' לבית-העלמין. בית העלמין יגודר ע"י גדר רשת עפ"י הוראות סעיף 89 של תכנית המחאר עח/200. יש לנסוק רצועת עצים בין בית עלמין קיים לבין איזור מגורים כרוחב 40 מ' אזור ו' - דרכים:

צהוב + קווים מצולבים	0.75	3.3
	<u>13.79</u>	<u>60.16</u>
	100.00	435.31

דרכים לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.

סה"כ

