

2004483

9.8.93
עמ-43-10 (4)

מחוז המרכז

מרחב תכנון עמק - הפר

מ כ מ ר ת

תוכנית שינוי מתאר עמ/43/10
שינוי למשם 16 (עמ)

מאי 1992

מ.א. 1992

חוק התכנון והבניה תשביה - 1985
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק הפר

שינוי תכנית מתאר מס' 10/43/10
בישיבה מס' 1.5.92 מיום 10/2/92

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

ע"ש מאש
מזכיר

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשביה - 1985

אישור תכנית מס' 10/43/10

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.6.92 לאשר את התכנית

סמנכ"ל לתיאום
יו"ר הועדה המחוזית

המועצה האזורית עמק חפר



פקס 053-689292

טל 053-687550

מיקוד 60960

לד מדרשת רופין

- 2 -

פ ר ק 1 - כ ל ל י :

- 1.1 שם התוכנית:
מושב מכמורת
שינוי תוכנית מתאר עח/1043
- 1.2 המקום:
מחוז המרכז
נפת השרון
מרחב תכנון ומועצה אזורית עמק-חפר
- 1.3 גבולות ושטח התוכנית:
א. גבולות התוכנית הם לפי המסומן בתשריט בטר כחול.
ב. שטח התוכנית 1042 דונם בקירוב.
- 1.4 גושים:
8387 חלקה - 2
8390 ח"ח - 1, 2, 6
8391 ח"ח - 1, 3
10579 ח"ח - 1
- 1.5 בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
- 1.6 היוזם:
ועד מושב מכמורת
- 1.7 המתכנן ומגיש התוכנית:
הועדה המקומית לתכנון וכבניה עמק-חפר
- 1.8 מטרת התוכנית:
א. שינוי תוכנית מתאר למושב מכמורת בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. לרבות תקנותיו.
ב. קידום פיתוח המושב תוך הקפדה על ייחודו ביישוב קיימ.
ג. ביטול תוכניות מפורטות קיימות בשטח התוכנית.
ד. שינוי מאיזור נחלות ואיזור מבני ציבור למגרשי מגורים.
ה. שינוי שטח ציבורי פתוח לבית אבות ולאיזור נופש וטפורט.
- 1.9 יחס לתוכניות אחרונות:
 - 1.9.1 תוכניות מפורטות ותוכניות חלוקה אשר ניתן להן תוקף לפני שנכנסה תוכנית זו לתוקפה. תשארנה בתוקפן רק כפי אי-סתירה בינו לבין תוכנית זו.
 - 1.9.2 תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית המתאר עח/200 על תיקוניה, אך במקרה של סתירה בין התוכניות יקבעו הוראות תוכנית זו.

המועצה האזורית עמק חפר



פקס. 053-689292

טל. 053-687550

מיקוד 60960

ליד מדרשת הרפין

- 3 -

- 1.10 רישום והפקעה:
- 1.10.1 הקרקע הכלולה בשטח התוכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הטטיות הנובעות ממדידות מוסמכות. שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
- 1.10.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו בהתאם לפוק ב' לחוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965 ובכפופות לסעיף 26 של החוק האמור לעיל. דרכים אדציות ואיזוריות ירשמו ע"י המדינה.
- 1.11 שלב ביצוע:
משך ביצוע משוער של התוכנית 10 שנים.
- 1.12 חריגים:
- 1.12.1 לאחר מתן תוקף לתוכנית תוכן ושימת שימושים חורגים לפי סעיף 178 לחוק.
- 1.12.2 במגרשים בהם בנויים מבנים בחריגה מקו בניין, ישאר קו הבנין שבו הם בנויים למרות האמור בתוכנית.
בניה חדשה ותוספות בנייה יהיו לפי הוראות התוכנית הזאת.

פרק 2 - הגדרות ופרושים

פרוט מונחים בתוכנית זו יהיה על פי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965, בתקנותיו על תיקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתוכנית זו.

- 2.1 ועד מקומי:
כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות איזורית) תשי"ח - 1958.
- 2.2 איזור שימושי סרקע:
שטח סרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, לגביו נקבעו בתוכנית זו הוראות, כללים, הנחיות או מגבלות.
- 2.3 איזור חקלאי:
איזור המיועד לפעילות חקלאית, המוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 2.4 איזור חקלאי מיוחד - מושבי:
איזור המיועד לפעילות חקלאית אך מותרים בו גם שימושים אחרים, הכל עפ"י המפורט בתוכנית זו. (נחלות, איזור מגורים, איזור ציבורי וכו').
- 2.5 נחלה:
יחידת סרקע באיזור חקלאי מיוחד המשמשת למגורים ולקייט.
- 2.6 מגרש:
כל שטח סרקע, המסומן בתשריט ע"י סימון מתאים, וצמוד לדרך.
- 2.7 מבני משק חקלאיים:
כל מבנה המשמש למטרות חקלאיות כגון: בית צמיחה, מחסן לתוצרת חקלאית, וכל היוצא באלה.
- 2.8 יחידת דיור:
מערכת חדרים על חדרי השירות שכה, שנועדה לדעת הועדה המקומית לתכנון וכבניה לדיור משפחה אחת, או למגורי יחיד. מרפסות וקירות חוץ נכללים בשטח הבניה המותר.

- 2.9 קומה בכניו מגורים:
המרווח בין רצפות או בין רצפה לגג בכניו שאינו פחות מ- 2.2 ואינו עולה על 3.5 מ'.
- 2.10 מבנה לקייטונים:
מבנה המיועד להשכרה לקייטונים בנפרד מבית המגורים או צמוד אליו.
- 2.11 מתקנים הנדסיים:
מערכות ומתקנים עיליים וחת-קרקעיים למים, ביוב, ניקוז, תיעוק, השמל, טלפון, נפט ותזקיסי, טיהור שפכים, אגירת מים וקולחים, טיפול בפסוקת וכל היוצא באלה.
- 2.12 תוכנית בניוני:
תשריט המראה כל מבנה, תפקודו, מיקומו ביחס למבנים אחרים, גבולות מגרשים, חלקות, דרכים, חנייה ואיזורי שימושי קרקע וכל פיתוח בשטח, כל עצם, בין קיים ובין מוצע לרבות ניצולם של שטחים פנויים, תשתיות לרבות ביוב.
- 2.13 גדר:
גדר בנוייה בחזית או בגבול מגרש בתנאי שגובהה לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, תוך עיצוב ארכיטקטוני בשני צידיה. במגרש פינתי יהיה גובה הגדר בסיבוב - 80 ס"מ עד ל- 12 מ' מהפינה.
- 2.14 מפגע סביבתי:
מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ- "מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- 2.16 בריכת שחיה פרטית:
בריכת שחיה פתוחה ששטחה אינו עולה על 50 מ"ר והמרחק בניה לבית או לגבולות המגרש 5 מ' כפוף להוראות תוכנית המתאר עח/200.

פרק 3 - האיזורים

רשימת האיזורים, ייעודיהם, סימונם בתשריט ושטחם (בקירוב)

<u>שטח ב- %</u>	<u>שטח ב-ד'</u>	<u>סימון בתשריט</u>	<u>האיזור</u>
27.66	288.16	צהוב (+קוקו שחור)	נחלות וקייט (+שרותי נופש)
11.08	115.40	כתום	מגורים
4.30	44.80	חום מותחם בקו חום	בנייני ציבור
4.88	50.80	צהוב מותחם בקו חום	ספורט ונופש
1.69	17.60	חום מקווקו חום	בית אבות
9.31	97.00	פסי אלכסון ירוקים	חקלאי
4.58	47.75	ירוק כהה	פרטי פתוח
23.99	250.00	ירוק בהיר	ציבורי פתוח
0.48	4.99	צהוב עם קוים ירוקים מצטלבים	בית עמין
0.09	1.00	קווי אלכסון סגולים	תחנת מעבר לפסולת
11.94	124.50	חום אדום בהיר אדום בהיר עם קוים מצטלבים	דרכים קיימות דרכים מתוכננות חנייה
100%	1042.00	סה"כ	

המועצה האזורית עמק חפר



פקס. 053-689292

טל 053-687550

מיקוד 60960

ליד מדרשת רופין

- 7 -

פרק 4 - תקנות לאיזור (הוראות בנייה ראה שבלת האיזורים)

- 4.1 איזור נחלות וקיימים:
- 4.1.1 איזור זה נועד למגורים וקייט ותותר בו הקמת מבני מגורים, שטחי שירות למגורים, מבנים לקייטנים ובריכת שחיה פרטית.
- 4.1.2 תותר הקמת יחידת דיור אחת עבור בעלי הנחלה. יחידת דיור שניה עבור משפחת הממשיך במשק (בן או בת) ולכן תותר הקמת יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי (נכד או הוריים) הכל באישור הועדה.
- 4.1.3 שטח 2 יחידות דיור ביהוד לא יעלה על 350 מ"ר ולא יותר מ- 250 מ"ר לדירה. שטח 3 יחידות הדיור לא יעלה על 400 מ"ר הכל במבנה אחר או בשני מבנים נפרדים.
- 4.1.4 מותרת בניית קומה אחת על עמודים שגובהם מקט. 220 ס"מ.
- 4.1.5 מותרת בניית שתי קומות על עמודים או מרתף שגובהם אינו עולה על 1 מ' מפני הקרקע.
- 4.1.6 בנוסף למגורים תותר הקמת מבנה קייט בקומה אחת בלבד צמוד לבית המגורים או בנפרד. 10 מ' מינ. מהבית בשטח מירבי של 150 מ"ר. שבו לכל שני חדרים יהיו שירותים סניטריים צמודים ומתקנים לבישול. תותר הקמת עד 5 יח' קייט. גודל יחידת קייט לא פחות מ- 25 מ"ר ולא יותר מ- 40 מ"ר. לכל יחידת קייט יוגשו מקום חנייה בתחום המגרש, שטחי דשא ונטיעות ושביל אישה נאות.
- 4.1.7 בנחלות ששטחן קטן מ- 2.8 דונם, סה"כ השטח הבנוי למגורים וקייט במגרש לא יעלה על 20% משטח המגרש.
- 4.1.8 בנחלות ששטחן קטן מ- 2.0 דונם ולא פחות מ- 1.6 דונם תותר בנייה למגורים בלבד.
- 4.1.9 סה"כ שטחי שירות לא יעלו על 65 מ"ר צמוד לבית המגורים או בנפרד ממנו.
- 4.1.10 תותר הקמת מבנים למטרות הקלאיות למעט משק חיי, במגרשים בהם אין מבנים לקייטנים ולהיפר.
- 4.1.11 שרונת נופש - במגרשים שלאורך כביש מס' 1. לחוף הרחצה, שמטפריהם בתוכנית זו 106-110, 131-135 תותר הקמת מבנים לצורך מתן שירותי מזון ומסחר לקייטנים. השטח המיועד להקמת המבנים הנ"ל מסומן במגרש בקורים שחורים באלכסון.
- 4.1.12 שטח מבני שירותי הנופש הוא חלק מהשטח המותר לבנייה לקייט במגרש. סה"כ 150 מ' לקייטנים + שרותי נופש.
- 4.1.13 ליד המבנה לשירותי נופש, בתחום המגרש, יוקצה שטח לחנייה.
- 4.1.14 היתרי בנייה יינתנו בכפוף להנחיות ותנאים למניעת מפרעוץ סביבתיים שייקבעו ע"י היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
- 4.2 איזור מגורים:
- 4.2.1 איזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים, שטחי שירות ובריכת שחיה פרטית.
- 4.2.2 במגרש ששטחו מינ. 500 מ"ר תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר בקומה אחת או 2 קומות (ראה טעיפים 4.1.4, 4.1.5 לעיל).
- 4.2.3 במגרש ששטחו פחות מ- 500 מ"ר - ראה ומגרש 242 - יהיה השטח למגורים 40% משטח המגרש.
- 4.2.4 שטחי השירות לא יעלו על 10% משטח המגרש, גבול מהרה לא יעלו על 65 מ"ר.

המועצה האזורית עמק חפר



פקס: 053-689292

טל: 053-687550

מיקוד: 60960

ליד מדרשת הנפין

- 8 -

- 4.3 איזור בנייני ציבור: 4.3
- 4.3.1 איזור זה נועד למבני ציבור לשירות תושבי המקום וקייטנים כגון: מבנים לשירותי מנהל ציבורי, חינוך, תרבות, בריאות, זת, מסחר מקומי וספורט.
- 4.3.2 גובה הבניינים לא יעלה על 2 קומות פרט לבניינים בעלי יעור מיוחד לגביהם רשאה הועדה המקומית לקבוע גובה אחר.
- 4.3.3 סה"כ שטח הבנייה לא יעלה על 30% משטח המגווש.
- 4.3.4 היתרי בנייה יינתנו עפ"י תוכנית בינוי. הועדה המקומית רשאה לדרוש דו"ח השפעה על הסביבה.
- 4.4 איזור ספורט ונופש: 4.4
- 4.4.1 האיזור מיועד להקמת מתקנים פתוחים וסגורים ומבנים שימשו לפעולות ספורט ונופש.
- 4.4.2 תותר הקמת מגרשי ספורט ובריכות שוויה מכל הסוגים, מבנים לשירותי מזון, איכסון ומנהל, ומבנים נלווים הדרושים להפעלת האיזור.
- 4.4.3 סה"כ שטח המבנים לא יעלה על 20% משטח האיזור בכל הקומות וגובהם לא יעלה על 2 קומות.
- 4.4.4 קירוי קל למגרשי ספורט ובריכות שחייה לא ייחשב באחוזי הבנייה.
- 4.4.4 היתרי בנייה ינתנו עפ"י תוכנית בינוי שתקבע גובה המבנים, מחקרים ביניהם, מחקרים לגבולות ופיתוח השטח.
- 4.4.5 תוכנית הבינוי תהיה באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- 4.4.6 תוכנית הבינוי תלווה בדו"ח השפעה סביבתי שייבדק ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 4.4.7 היתרי בנייה מותנים בפתרון לביוב מרכזי.
- 4.4.8 היתרי הבנייה מותנה בהסדרת צומת הכניסה ליישוב שלא מן הצומת הקיימת.
- 4.5 איזור לבית-אבות: 4.5
- 4.5.1 האיזור מיועד להקמת בית-אבות שחלק ממנו יהיה סיעודי.
- 4.5.2 יותרו בו הקמת מבנה או מבנים למגורים שירותי סיעוד, רפואה ומנהל, מתקנים ומבנים הדרושים להפעלת המוסד.
- 4.5.3 סה"כ שטח המבנים לא יעלה על 40% משטח האזור בקומה אחת ולא יותר מ- 80% סה"כ ב- 3 קומות.
- 4.5.4 היתרי בנייה יינתנו על פי תוכנית בינוי שתקבע גובה המבנים, מחקרים ביניהם, מחקרים לגבולות ופיתוח השטח.
- 4.5.5 תוכנית הבינוי תלווה בדו"ח השפעה סביבתי שייבדק ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 4.5.6 היתרי בנייה מותנים בפתרון לביוב מרכזי.

- 4.6 איזור חקלאי:
- 4.6.1 האיזור מיועד לעיבוד חקלאי ותותר בו הקמת המבנים הדרושים לצורך זה, מתקני חשתית ודרכים.
- 4.6.2 האיזור כפוף להוראות תוכנית המתאר עח/200.
- 4.7 איזור פרטי פתוח:
- 4.7.1 האיזור פתוח לרשות הציבור ויירשם ע"ש ועד המושב.
- 4.7.2 האיזור מיועד לנטיעות וגינון, מתקני נופש, מתקני ספורט ומשחק, דרכים, שבילים, מקלטים ציבוריים ומתקנים הנדסיים ותותר בו כל פעילות לרווחת הציבור למעט הקמת בניינים.
- 4.7.3 היתרי בניה לפעילויות השונות לפי תוכנית מתאר עח/200 פרק ג'.
- 4.8 איזור ציבורי פתוח:
- 4.8.1 האיזור פתוח לרשות הציבור ויירשם ע"ש הרשות המקומית כמפורט בפרק ג' סעיף 12 של תוכנית המתאר עח/200.
- 4.8.2 השימושים המותרים באיזור דאה סעיף 4.7.2 לעיל.
- 4.8.3 היתרי בנייה לפעילויות השונות לפי תוכנית המתאר עח/200 פרק ג'.
- 4.9 בית עלמין:
- 4.9.1 מיועד למתקנים, מבנים ופיתוח לצרכי קבורה וטהרה בהתאם לפרק ט"ז סעיפים 88, 89 לתוכנית המתאר עח/200.
- 4.10 דרכים:
- 4.10.1 דרכים ציבוריות בהתאם לתקנות של תוכנית המתאר עח/200.
- 4.10.2 לא תאופשר גישה מדרך מס' 1 למגרשים הגובלים בדרך זו, מהגבול הדרומי של המושב ועד כניסה הראשית למכמורת.
- 4.11 תחנת מעבר לפסולת:
- 4.11.1 מיועד לפסולת לקראת שינועה לאתר מסודר. תכנון וביצוע תחנת המעבר כפוף להוראות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 4.11.2 מתקנים הנדסיים - כל מתקן לטיפול ולסילוק פסולת המשרת את הישוב או את האזור, יותר בכפוף למסמך סביבתי שיוגש לבדיקה ולחות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

פרק 5 - הוראות בניה באיזורים

הערות	קר בנין			מרחקים בין מבנים	מס' קומות וזווה מקט.	שטח בניה מקט. מ"ר	רדחב מינ. למגדש נ-מ'י	שטח מינ. על מגדש מ"ר	האיזור
	אחורי	צד	חזית						
3 הידרות במבנה אחד או 2-מבנים ראה סעיפים 4.1.1-4.1.5 בתקנון 4.1.7	6	3	5	כין שני במי מגורים 5 מ' מינימום	2 קומות	שטח עיקרי בדירה 250 מ"ר שהיכ ל-2 דירות 350 מ"ר שהיכ ל-3 דירות 400 מ"ר	20	2.900 או לפי המשרים	5.1 נחלה מגורים
ראה סעיפים 4.1.10-4.1.13 4.1.7-4.1.8	6	3	5	צמוד למגורים או 10 מ' מבית המגורים	1	שטח עיקרי 150 מ"ר 5 יח' בלבד או פירוטי נופש לפי המסומן במשרים			קיים ושדותי נופש
	3 או 0 בהסכמת השכן	3 או 0 בהסכמת השכן	5 או 1.5 מ' למוסך	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית	1	שטחי שירות מקט. 65 מ"ר			מבנים חקלאיים
ראה סעיף 4.1.10	3	3	5	5 מ' מבית המגורים					
ראה סעיפים 4.2.4-4.2.1	6	3	5		2 קומות	שטח עיקרי 220 מ"ר דירה אחת בלבד	20	500 או לפי תשרים	5.2 מגורים
בתקנון	3 או 0 בהסכמת השכן	3 או 0 בהסכמת השכן	5 או 1.5 מ' למוסך	צמוד למגורים או 3 מ' מינ. מכית הקוגנדיים	1	שטחי שירות 10% משטח המגורש ולא יותר מ- 65 מ"ר			
ראה סעיפים 4.3.1-4.3.4		לפי תוכנית בינוי	5	לפי תוכנית בינוי	2	שטח עיקרי 30% שהיכ בכל הקומות		לפי תשרים	5.3 בניני צינור
ראה סעיפים 4.4.1-4.4.3		לפי תוכנית בינוי	5	לפי תוכנית בינוי	2	שטח עיקרי 20% שהיכ בכל הקומות		לפי תשרים	5.4 ספורט ונופש
ראה סעיפים 4.5.1-4.5.4		לפי תוכנית בינוי	5	לפי תוכנית בינוי	3	שטח עיקרי ושטחי שירות 40% בקומה 80% מקט, בכל הקומות		לפי תשרים	5.5 בית אבות

מדתפיים: בסעיפים 5.1, 5.2 - ניתן לבנות את שטחי השירות במרתף. בסעיפים 5.3, 5.5 - תותר בניית מרתף שימוש כחנייה, שירותי תחזוקה, איחסון ומקלטים. שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של המבנה. שטח המרתף יהיה עד 20% משטח המגרש.

המרתף יחושב כשטח שירות - גובה תקרת המרתף יהיה עד מקסימום 1 מ' מפני הקרקע.

עח/10-43-א' (4)

פרק 6 - הנראות בנושא איכות הסביבה

6.1 שימושים מותרים:

- 6.1.1 בתחום התוכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
- 6.1.2 מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האזיר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.
- הגדרת מצב כ- "מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

6.2 תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות:

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

6.3 כל שימוש קרקע ופעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

6.3.1 שפכים:

- א. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ובמתקן הטיפול האזורי.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכ"ס, וברמה של תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ד. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו-או מי-תהום.
- ה. כל מתקן לטיפול ולסילוק שפכים המשרת את הישוב או את האזור יותר בכפוף למסמך סביבתי שיוגש לבדיקה ולחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

6.3.2 ניקוז ותיעוב:

- א. השתלבות במערכת הניקוז הטבעי - תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים.
- ב. תוכן תוכנית ניקוז כללית.

6.3.3 פסולת:

יזבטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים לרבות פסולת חקלאית ופסולת רעילה, מיקומם ודרכי סיכוקה לאחר מוסדר, ייקבעו לפי הוראות הרשות המקומית ו-או לפי הוראות רשות מוסמכת.

6.3.4 חומרים רעילים ומסוכנים: (ובין היתר חומרי הדברה)

הטיפול בחומרים הנ"ל והאמצעים שיינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

6.3.5 רעש:

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

6.3.6 איכות אוויר:

תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, הקשור בפעילות המבוקשת.

פרק 7 - תשתית

7.1 תניה:

- 7.1.1 לא ינתן היתר בנייה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החנייה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה.
- 7.1.2 לא תורשה חנייה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חנייה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי.

7.2 חשמל:

- 7.2.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בנייה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
- 7.2.2 לא תבוצע כל פעילות גיזום עיצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד הישוב.
- 7.2.3 מגבלות בניה מתחת לקווי החשמל עיליים ובקרתם (לפי עמ/200).

א. לא תותר הקמת בניין מכל סוג שהוא מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.
 בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבניין (כל בליטה).

בכל יתר האיזורים		באיזור חקלאי ושטח פתוח		
מציר קו מתוכנן	מתיל קיצוני של קו קיים	מציר קו מתוכנן	מ' מתיל קיצוני של קו קיים	
2.25	2.00	2.25	2.00	מתח נמוך עד 33 ק"ו מתח עליון 150 ק"ו מתח עליון עד 400 ק"ו
6.50	5.00	8.50	לפי (ב)	
13.00	9.50	20.00	לפי (ב)	
30.00	-	35.00	לפי (ב)	

ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.
מגבלות בנייה מעל כבלי חשמל תת-קרעיים ובקרבתם (לפי עמ' 200) לא ינתן היתר בנייה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרעיים במרחקים הקטנים מ- 2.0 מ' מציר כבל תת-קרעיים במתח עד 33 ק"ו ולא תאושר בניית מבנים ומתקנים תת-קרעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל כבלי החשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל תשכ"ז - 1966 (התקנת כבלים) ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

7.3 שלטי פרסום:

הצבת שלטי פרסום מכל סוג חייבת לקבל אישור ועד המושב והועדה המקומית לתכנון ובניה.

7.4 ניקונו ביוב ופסולת: בכפוף למפורט בסעיף 6.3.

פרק 8 - עתיקות

בשטחים שהוכרזו כאתר עתיקות אסורה כל בנייה שאינה על פי תוכנית בינוי באישור הועדה המקומית. לא תאושר תוכנית בינוי כאמור לעיל אלא על פי התנאים והמגבלות שיקבעו ע"י אגף העתיקות. כל פעולות בנייה, שיקום ושימור תבוצע בכפיפות לשמירת האופי המיוחד של האתר ובהתחשב בתנאים הסביבתיים של עמק-תפר ותפקודו כמרחב חקלאי - התיישבותי.

לשם התגברות עקוביות לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם עוימת התכנון המוסמכות.

אזימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה, בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו גינתה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

חתימות:

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון
מו"ד מוסמך
ממונה מחוזי מיכ"י ומדינות
מינהל מקרקעי ישראל

21-07-1993

בעל הקרקע: ממ"י

היגוס: ועד מכמורת

מתכנון ומגיש התוכנית: ועדה מקומית עמק-חפר