

29.10.80

4557

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
למרחב תכנון עמק חפר

תכנית בנין ערים מעורטח מספר ע.ח. 1/60

ל- קבוץ המעפיל

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח" אבן גבירול 30 ת"א

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז	מרכז
מרחב תכנון	עמק חפר
תכנית	מס' 1/60
הועדה המחוזית	1014
מיום	13.8.80
לחכמת הנכרת לעיל	
מסן מנהל כללי לתכנון	
י"שב ראש הועדה	

מנהל המחלקה הטכנית  
 מנהל המחלקה הטכנית  
 מנהל המחלקה הטכנית

1. שם וחלוח : החכנית זו היקרא החכנית מפורטת של קבוץ המעפיל  
 מס' ע.ח. 1/60 לשנת 1978 וחחול על כל השטח הכלול בגבולות החכנית כמטומן בחשריט.

2. החשריט : החשריט בק.מ. 2500 : 1 יהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו בכל הענינים הכלולים בחקנון ובחשריט.

3. גבול החכנית : כמותם בקו כחול בחשריט.

4. גושים וחלקות : גוש 7967 - חלקות 3, 18-64, 72-84, 101, 104. חלקי חלקות: 1, 4, 6, 5, 67, 68, 70, 83-91.

גוש 7970 - חלקות 47, 49. חלקי חלקות 50 - 59.

5. המקום : מחוז המרכז, נפה השרון  
מרחב חכנון מקומי עמק חפר

6. קטח החכנית : 375 דונם.

7. גודל החכנית : המעפיל, קבוץ השומר הצעיר ליהודים שחיה ו.ע"מ.

8. עירך הימורי : הכחלה החכנית של קבוצי הטוה"צ.

9. על הקרקע : חבל מרקעי ישראל.

10. מסמכי החכנית : חשריט מס"מ 1:2500 (כולל חרשים סביבה 1:10,000). חקנון.

11. מטרת החכנית : א. חיחום שטח פיתוח של קבוץ המעפיל.  
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום החכנית.  
ג. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את המגורים, מבני צבור מבני משק וחעשיה באזורים בהם מותרת הבניה.

12. כפיפות : א. חכנית זו מבטלת ובאה במקום חכנית מפורטת ע.ח. 60  
ב. החכנית מוגשח בהתאם להוראות חכנית המחר עח/200, מרחב חכנון מקומי עמק חפר.

13. משך בצוע החכנית : 10 שנים.

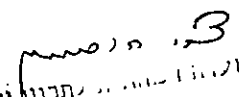
3/.

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז

נר"ק ב' - פרוש המונחים

בחכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.  
כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנות הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בחכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 על חיקונו, לרבות התקנות בדבר הכנת חשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
3. אזור : שטח קרקע כמסומן בחשריט בצבע, בפסיכ או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההכליות שנקבעו לכך לפי חכנית זו.
4. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך וכל הכלול במונח הדרך.
5. קו בנין : קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר נעדר להט לא יכלוס בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צוין במפורש אחרת.
6. חכנית בנין : מבוססת על חכנית מפורטת, הכוללת העמות הבניינים ייחודיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, החלוקת דרכים בשטח התכנון ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מחקרים הנדסיים וכללים לפיתוחו הכללי של השטח.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו כהצב סמכויותיו, כולן או מקצונן.
8. כללי : בסמכות הועדה להמנע מלהוציא היתר בניה כאשר לדעתה הבנין, ו/או הפעילות למענה מבוקש ההיתר יהיה מסרד לציבור או סיכון לבריאותו, סמכות זו תעמוד לועדה רק לגבי השטחים הגובלים באזור מגורים וחברה.

מוציא לאור:   
מחוז המרכז ולבנים

## פרק ג' - קביעת אזורים ורשימת חכליות

1. אזור מגורים וחברה

- א. אזור המיועד להקמת בניני מגורים, מוסדות ושרותים לחברים כמקובל בקבוצים, מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך, מועדונים מוסדות נועד וילדים, שטחים לגינות ומשחקים.
- ב. אזור אשר ייעודו שונה בתכנית זו ליעוד מגורים, יהרסו בו כל הבנינים, המבנים והמתקנים אשר נכללו ביעוד הקודם חוץ המש שנים ממועד מתן תוסף לחכנית זו, ~~לגבי מפעל הגרביים יקבע שמוש חורג על פי סעיף 179 לחוק~~.
- ג. באזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטח חניה לרכב, מקלטים, מעבר מתקנים הנדסיים וכיו"ב.
- ד. מקומם, גודלם, וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בחכנית הבנינוי.
- ה. קוי בנין מינימליים יהיו: 5 מ' מדרך או משטח חניה לרכב. 5 מ' מגבול אזור שמושי קרקע אחרים.
- ו. גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות.
- ז. המרחק בין שני בתי מגורים או בניני מוסדות לא יפחת מ-5 מ'.

2. אזור תעשייה

- א. אזור המיועד להקמת בנינים, מתקנים, חכליות ופעילויות תעשיתיות ו/או הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשיתית. מותר להקים באזור 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 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ- 80% שטח בניה בכל המקומות.
- ג. גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים, הכל לפי החקנות בנדון.

3. אזור בניני משק חקלאיים

- א. אזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חניה.
- ב. מקומם, גודלם וייעודם של הבנינים יהיה כמסומן בחוכנית הבנינוי.
- ג. המרחק בין בניני משק לא יפחת מ- 3 מ'.
- ד. המרחק בין בניני משק חקלאיים מתקנים ופעילויות לבין גבול אזור מגורים וחברה לא יפחת מ- 20 מ' לגבי אחזקת בעלי חיים ומתקנים המפיצים ריחות, מ- 10 מ' לגבי כל סוגי בנינים מבנים ומתקנים אחרים.
- ה. בסמכות הועדה להמנע מלהוציא היתר בניה לבנין, חכלית ו-או פעילות אשר לדעתה, בהסתמך על חוות דעת מומחים הנוגעים לנושא, השימוש בו למסרה לו הוא מיועד יהווה מטרד לציבור. סיכון לבריאות, או מפגע של תברואה חקלאית.
- ו. הועדה תפעל לגבי מרחקי הצבה בין מבנים עפ"י המלצות הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות. (ראה נספח).

3  
מזכיר הועדה הבנינויית  
מחוז המרכז

4. אזור ספורט

- א. אזור המיועד להקמת מתקנים, מבנים, בנינים ופיעלויות ספורט ונופש מכל הסוגים.
- ב. באזור זה אסורה הקמת בנייני מגורים וכל בנין אחר שאינו דרוש לפעילותו החקינה והרצופה של האזור, כמפורט בחכנית הבינוי.
- ג. קוי בנין מינימליים יהיו: 5 מ' מדרך או משטח חניה לרכב. 5 מ' מגבול אזור שמושי קרקע אחרים.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

ה י ע ו ד	הסמון	בחשריט	השטח ברונם	השטח ב-%
מגורים וחברה	בצבע כחום		237	63.2
חעשיה	כצבע סגול		9	2.4
בנייני משק	בצבע חום		93	24.8
ספורט	בצבע ירוק מוחחס חום		12	3.2
דרכים וחניות	כצבע אדום		24	6.4
ס ה " כ			375	1000

פרק ה' - שונוח

- א. לא ינתן היחר לבנין, חכליה ו/או פעילות שאינה כוללת פתרון לבעיות ניקוז, תיעול, כיוב, סילוק אשפה ופסולת, כנאות, גישה נאותה ברגל וברכב וכו', הכל לפי שיקול דעת המהנדס ועדה ובתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.
- ב. לא ינתן היחר בניה, אלא בכפיוות לחכנית בנוי, חכנית בנוי יכולה להחחס לחלק משטח החכנית, אך חייבח לכלול אזור שמושי קרקע בשלמנח, ופתרונות נקוז ותיעול חכנית בינוי תאושר ע"י הועדה המקומית ובהלכמת הועדה המחוזית.
- ג. אסור בניה מחחת לקוי חשמל או בקרבחם, על פי הוראות חכנית מתאר עח/200.
- ד. דרכים מקומיות יירשמו עפ"י הנאמר בסעיף 112 של חכנית המתאר עח/200.

ח ת י מ ו ח

מהנדס קליין יעקב  
רשיון מס' 03672  
ת.ז. 4242562

מחוז המרכז  
קיבוץ המאצני

המחלקה הטכנית של המנדט השומר הצעיר בע"מ  
תל-אביב, רח' אבן גבירול 30 ת.ד. 40011 טלפון 252241

היוזם

חוס הווננון והכניה ונשכיה - 1965  
רה מקומית לתכנון ולכניה עמק חמר

חלוקת קרקע חכנית ספורט מס' עמ/1/60

17.10.79 (167) 13

חתימת המכשיר  
לשם גישור להמליץ ופני הועדה המחוזית  
לאשר את החכנית

יושב ראש  
מזכיר

חתימת בעל הקרקע

מזכיר  
מחוז המרכז

22 במאי 1979

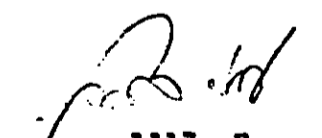
הועדה המקומית לחכנון ולבניה  
עמק - חפר

המלצות הועדה הסכנולוגית של משרד החקלאות  
למרחקי הצבה מומלצים בין מבנים במשק הקיבוצי

(עפ"י הנחיות ועדת המשנה לנושאים חקלאיים של הועדה המחוזית  
מחוז המרכז).

בית קרוך	מסחלה עם צפורן	בחי רשח	חממות מחוממות	כחי צמ- לפרטים וירק	לול הודיים	לול פטימים	לול מטילות	בענף מרחק במ'
-	-	4	10	10	20	18	12-15	כחור השלוחה
-	150	-	-	-	300	300	-	בין שלוחות
30	20	20	50	20	100	40	25	מבית מגורים
-	5	3	5	5	6 <sup>(א)</sup>	6	6	מגבול חלקה שכנה
-	8	3	6	6	6	6	6	מגבול בית
-	150 <sup>(ד)</sup>	3	10	10	50	30-50	12	מבית צמיחה
-	5 <sup>(ג)</sup>	3	5 <sup>(ג)</sup>	5 <sup>(ג)</sup>	30	20 <sup>(ב)</sup>	6	ממטע דמפרוס

- (א) חלוי בגידול הנמצא בחלקה.
- (ב) צמצום המרחק יכול להתבצע כאשר הלול נמצא מנוגד לרוח השכיחה, קיימים שוברי רוח (כרושים וכר') וההשקיה מחנצעת מעל הנוף.
- (ג) כאשר המטע נמצא בכיוון דרום, מזרח או מערב למבנים רצוי להתרחק של 3 פעמים מגובה העצים.
- (ד) מבית צמיחה לצפורן.

  
ע. דגני  
יו"ר הועדה המקומית  
לחכנון ולבניה