

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום

תאריך

מתכנן המחוץ

מושב (בית) הלווי

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

תכנית בנין ערים מפורטת עח/241

מרחב תכנון מקומי צוין קבר

מחוז המרכז

תכנית מזקנה מקומית מס' צמא 442

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

הועדה המחוזית בישיבתה ה

מיום 12.2.86 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנצרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז א"ת

מרחב תכנון מקומי א"ת חפר

תכנית אפונה מס' 2/41

הועדה המחוזית בישיבתה ה

מיום 9.9.81 החליטה להפקיד את

התכנית הנצרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

תכנית מפורטת מס' 2/41/80

בישיבה מס' 19 (173) תאריך 20.1.80

הוחלט לדעת הוועדה המחוזית

לאשר את התכנית

יושב ראש

יומני

יורם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

עורך התכנית : ע. זמ. גלעד אדריכלים בע"מ, רח' הנביאים 26, ת"א

ינואר 1980

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום

תאריך 27.6.86

מתכנן המחוז

חוכן הענינים

פרק א' - כללי

1. שם החכניה
2. המקום
3. גבולות וטח החכניה
4. מסמכי החכניה
5. בעל הקרקע
6. היוזם
7. המחכנן
8. מטרה החכניה
9. יחס לחכניות אחרות
10. הפקעה ורסום
11. שלבי בצוע
12. חריגים
13. שימושים וביאורים בחשרים

פרק ב' - הגדרות ופרושים

פרק ג' - אזורי החכניה

1. אזור חקלאי
2. אזור נחלות - חלקות א'
3. אזור מגורים לבעלי מקצוע
4. אזור צבורי
5. אזור למבני משק
6. דרכים
7. מחקנים הנדסיים
8. אזורים אחרים.

פרק ד' - חשחית

1. ניקוז וחיפול
2. אספקת מים
3. ביוב
4. אשפה
5. חניה
6. חשמל

פרק ה' - איכות סביבה והברואה חקלאית

פרק ו' - מגבלות וחריגים

פרק ז' - לוח מגבלות הבניה לאזורים

פ ר ק א' - כ ל ל י

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' עח/2/41 מושב בית הלוי
2. המקום
מחוז : המרכז
נפה : השרון
מרחב תכנון מקומי עמק חפר
מועצה אזורית: עמק חפר
3. גבולות ושטח התכנית
(א) גבולות התכנית הם לפי המסומן בחשרים בקו כחול וכוללים את הגושים הבאים:
8091, 8081, 8397, 8410, 8407, 8408, 8078, 8409
(ב) שטח התכנית הינו 1304 דונם.
4. מסמכי התכנית
(א) הוראות התכנית
(ב) חשרים התכנית בקנ"מ 1:2500
5. בעל הקרקע
מינהל סקרקעי ישראל
6. היוזם
הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר
7. המחנן
ע. זמ. גלעד אדריכלים בע"מ, רחוב הנביאים 26, חל-אביב.
8. מטרת התכנית
(א) תכנית מפורטת למושב בית הלוי בהתאם לחוק התכנון והבניה חסכ"ה - 1965.
(ב) ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפיחוח בעתיד.
(ג) קדום פחוח המושב חוץ הקפדה על ייחודו החקלאי והשחופי.
9. יחס לתכניות אחרות
תכניות חלוקה אשר ניתן להן חוקף לפני שנכנסה תכנית זו לחוקפה, חסארנה בתוקפן רק כדי אי סחירה בינן לבין תכנית זו. במקרה של סחירה בין הוראות תכנית כל שהיא שניתן לה חוקף לפני שנכנסה תכנית זו לחוקפה ואשר לדעת הועדה המקומית לתכנון ולבניה אינה מפריעה להצוץ תכנית זו, רשאית הועדה המקומית לקבוע זמן מעבר של לא יותר מ-3 שנים, בו תורשה המשכת קיום הסחירה, כחריג מתכנית זו ומכל המגבלות החלות על מבנה או שימוש חריג. בחקופת המעבר כאמור לעיל רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאשר שמושים ולתת ייחורים, חוץ שיקול מידת ההפרעה שעשויה להגרם לבצוץ תכנית זו.

10. הפקעה ורשום

- א) הקרקע הכלולה בשטח החכניה חחולק בהחאם למסומן בחשרים, רישום החלקות יחבסס על מדידות מוסמכות, שחאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לחכנון ולבניה.
- ב) כל השטחים המיועדים לצרכי צבור שהם זרכים יופקעו בהחאם לפרק ב' לחוק חכנון ובניה חשכ"ה - 1965 ובכפיפות לסעיף 26 של החוק האמור לעיל.

11. שלבי בצוע

משך בצוע משוער של החכניה 10 שנים.

12. חריגים

- א) מקום שקיים או מוצע שימוש שלא מוזכר בחכניה זו, יוחלס לגביו על פי המלצח הועדה המקומית לחכנון ולבניה באישור הועדה המחוזית לחכנון ולבניה.
- ב) מקום שמשחמשים בקרקע או בבנין ליעוד שאיננו חואם אח הוראות חכנית זו, יוסיפו להשחמש בקרקע או בבנין לאותו יעוד עד שיחול שינוי בהחזקה או בבעלות על אותה קרקע או בבנין, או עד שיאושר היהר בסוג השימוש אם יבקסו המחזיקים או הבעלים שינוי באמורה. מסך קיום השימוש החורג יקבע ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה.

13. שימושים וביאורים בחשרים:

מימן בחשרים	באור
1. קו כחול עבה	גבול החכנית
2. קו כחול מרוסק	גבול החכנית בעה/200
3. קו חום	דרך קיימת או מאושרח
4. פסים אלכסוניים בירוק	אזור חקלאי
5. " " מוחחם בקו. כחום	אזור נחלות - חלקות א'
6. כנ"ל ברקע כחום	שטח למגורים במגרש החקלאי
7. צבע כחום	מגרש מגורים לבעלי מקצוע
8. צבע חום מוחחם בקו ירוק כהה	שטח למוסדות ציבור
9. צבע חום מוחחם בקו חום כהה	שטח למבני מסך משותפים
10. קו נקודה קו נקודה בשחור	קו חשמל מחח גבוה

פרק ב' - הגדרות ופרושים

- 1. כללי
פרוש מונחים בחכנית זו יהיה על פי הפרושים הניחנים בחכנית המחאר עה/200 ו/או בחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בחכנית זו.
- 2. אזור חקלאי
אזור המיועד לפעילות חקלאית, המוגדר בחוספת הראשונה לחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965.

3. אזור חקלאי מיוחד
אזור המיועד לפעילות חקלאית אך מותרים בו גם שמושים אחרים, הכל עפ"י המפורט בחכניה זו.
4. נחלה - חלקה א'
יחידה קרקע באזור חקלאי מיוחד המשמשת לעבוד חקלאי, לבניני משק חקלאיים ולמגורים.
5. יחידת דיור
מערכת חדרים על חדרי השירות שלה, שנועדה - לדעת הועדה המקומית לתכנון ולבניה לדיור משפחה אחת, או למגורי יחיד. מרפסות מהוות חלק מיחידת הדיור.
6. קומה בבנין מגורים
המירווח בין רצפוח או בין רצפה לגג בבנין שאינו פחות מ-2,2 מ' ואינו עולה על 3,5 מ'.
7. מבנה עזר
מחסן, חדר כביסה, חניון לרכב פרטי וכל מבנה עזר לצרכי הבית, בין שהוא מבנה נפרד, מצורף לבית, נמצא בתוך מרחף או בקומת עמודים. מבנה עזר לא ישמש למגורים ו/או לכל פעילות שאינה דרושה לצרכי מגורים. הועדה המקומית רשאית לתח היתר לשימוש במבנה עזר לצורך מלאכה ביתית, בהנאים ובמגבלות שיקבעו בהיתר הבניה או בויתר השימוש, בכפיפות למניעת מסרדים סביבתיים, במגרש ובמגרשים סמוכים.
8. חכניה בינוי
חשויים המראה כל מבנה, חפקודו, מיקומו ביחס למבנים אחרים, גבולות מגרשים וחלקות, דרכים ואזורי שמושי קרקע וכל פיתוח בשטח, כל עצם, בין קיים ובין מוצע לרבות נצולם כל שטחים פנויים.
9. גדר
גדר בנויה בחזית או בגבול מגרש בהנאי שגובהה לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, חוץ עיצוב ארכיטקטוני בשני צדיה. הועדה המקומית רשאית לאשר, על פי סיקול דעחה הקמת גדרות בנויים בגובה אחר. לא תותר הקמת גדר תיל דוקרני, פרט לצרכים בטחוניים, בהמלצת כלטונות צה"ל ובאישור מפורש של הועדה המקומית לתכנון ובניה.
10. מסרד סביבתי
זהום אויר, רעש, זהום קרקע, זהום מי חהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מסרד אחר בכפיפות לחוקים וחקנות בחוקף ו/או על פי חוות דעה מומחי מסרד הפנים ו/או מסרד הבריאות, הנוגעים בדבר.
11. חברואה חקלאית
כל פגיעה או נזק, בין קיים ובין חזוי לפעילות חקלאית, במישרין או בעקיפין על פי חוות דעה מומחי מסרד החקלאות הנוגעים בדבר.

פרק ג' - אזורי התכנית

1. אזור חקלאי

כמוגדר בפרק ד' סעיפים 22 - 16 בחכנית המחאר עח/200.

2. אזור נחלוח - חלקות א'

2.1 שמושים מותרים

באזור זה יותר עבור חקלאי והקמה בנינים לשמושים הבאים, המיועדים לשרח את המשק המשפחתי בלבד:

- (א) בניני מגורים
- (ב) מבני מסק חקלאיים
- (ג) מבני עזר
- (ד) דרכים ודרכי שרות
- (ה) מחקנים הנדסיים ומקלטים (למשק המשפחתי וליישוב גם יחד)
- (ו) כל שמוש אחר הדרוש ישירות לפעילות חקלאיה.

2.2 שטח בניה למגורים

- (א) שטח מגורים במשק חקלאי, לא יהיה מברש בפני עצמו, והחלק מן החלקה בו חוחר הקמה מבני מגורים יהיה צמוד לדרך. גודל השטח המיועד למגורים יהיה כמסומן בחכנית זו, הנחלה לא ניתנה לחלוקה.
- (ב) במסק חקלאי המיועד גם למגורים, כמסומן בחכנית זו, חוחר הקמה יחידת דיור אחת עבור בעל המשק.
- (ג) חוחר הקמה יחידת דיור שניה עבור הממשיך במשק (בן או בת) וכך חוחר הקמה יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי, ממשיך (נכד), הכל באישור ועד המושב.
- (ד) השטח הבנוי לשלש יחידות דיור ביהוד לא יעלה על 350 מ"ר ולא יותר מ-250 מ"ר ליהידת דיור אחת.
- (ה) הועדה המקומית רשאית לאשר שטח בניה כולל לשלוש יחידות דיור עד לסה"כ 400 מ"ר, מותר לבנות את שלוש יחידות הדיור בשני מבנים נפרדים, קומה אחת או שתי קומות. בניית שתי קומות על עמודים או מרתף מותרת בחנאי שגובה העמודים או המרתף אינו עולה על 1 מ' מפני הקרקע.
- (ו) שטח מבני עזר לא יעלה על 65 מ"ר סה"כ (עבור כל שלוש יחידות הדיור).
- (ז) כשטח המיועד למגורים לא חוחר בנית מבני מסק חקלאיים.

2.3 מרווחים וקווי בנין

- א) המרחק בין שני בחי מגורים לא יפחת מ-5 מטר.
- ב) המרחק בין בנייני מגורים ומבני משק חקלאי המיועדים להחזקת בעלי חיים לא יפחת מ-10 מ', פרט לאוזניות, דירי צאן וכלביות, לגביהם יחולו סעיפים 1-3 פרק ה'.
- ג) המרחק המינימלי בין בנייני מגורים ומבני משק חקלאי שאינם מיועדים להחזקת בעלי חיים לא יפחת מ-5 מטר.
- ד) המרחק בין בנייני מגורים ומבני עזר, שאינם צמודים לבנייני מגורים יהיה לפחות 3 מטר.
- ה) קווי בנין מינימליים לבנייני מגורים ומבני עזר יהיו: קדמי 5 מטר או 1,5 מ' למוסך, אחורי 7 מטר, (למבני עזר בלבד מותר 5 מ') צדדי 3 מטר (למבני עזר בלבד מותר 0, בהסכמת השכן).

2.4 מבני משק חקלאים

- א) קווי בנין מינימליים למבני משק חקלאיים יהיו 5 מ'.
- ב) המרחק בין שני מבני משק חקלאיים יהיה 3 מ' מינימום.
- ג) גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 7 מ'.
- ד) הועדה המקומית רשאית להגביל שטח, מיקום ושימוש במבני משק חקלאיים בכל מקרה בו לדעת מומחים הנוגעים בדבר קיים חשש למטרד סביבתי או מפגע לחברואה חקלאית במגרש כלפי השימוש במגרש שכן.
- ה) במקרים מיוחדים ניתן לאשר קו בנין צדדי 0 למבני משק - בהסכמת השכן, לגבי מבני משק קיימים אין צורך בהסכמת השכן.

3. אזור מגורים לבעלי מקצוע

3.1 שמושים מותרים

באזור זה תותר הקמת בנייני מגורים ומבני עזר לשמושים הבאים:
א) בנייני מגורים לבעלי מקצוע
ב) מבני עזר ומקלטים
ג) מעבר מחקנים הנדסיים.
תותר הקמת מבני משק חקלאיים לפי שיקול הועדה המקומית.

3.2 גודל מגרש ובנין מגורים

- א) גודל מגרש מינימלי לא יפחת מ-0,5 דונם, המגרש לא ניתן לחלוקה.
- ב) תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר, בקומה אחת או בשתי קומות.
- ג) שטח מבני עזר לא יעלה על 10% משטח המגרש, בכל מקרה לא יעלה על 65 מ"ר.

3.3 קווי בנין לבנייני מגורים ומבני עזר

- קדמי 5 מטר או 1,5 מ' למוסך. אחורי 7 מטר. צדדי 3 מטר (למבני עזר בלבד מותר 0, בהסכמת השכן).
- המרחק בין בית מגורים למבנה עזר יהיה 3 מ' מינימום.
- תותר הקמת מבני עזר בצמידות לבנין מגורים, תוך שמירה קווי בנין של מבני מגורים.

3.4 חריגים

במגרשים שגודלם מעל 2,0 דונם תותר הקמת מבני משק חקלאיים בכפיפות להוראות פרק ג' דלעיל וכן פרק ה' המובא בהמשך.

4. אזור צבורי

4.1 שמושים מותרים

- באזור זה יותרו הקמת בנינים ושמושים המיועדים לכלל צבור חושבי הישוב, על פי חכניה בנוי שחאושר ע"י הועדה המקומית, ללא צורך לחלק אח השטחים שנקבעו לכל יעוד למגרשים. יותרו השמושים הבאים:
- (א) בניני מנהל ומשרדים
 - (ב) מוסדות בריאות, דת, מבנים קהילתיים ומוסדות חינוך.
 - (ג) צרכניה, מחסנים ומבנים לפעילויות כלל - ישוביות.
 - (ד) בנינים לפעילויות ספורט, בידור ונופש.
 - (ה) בנינים לשרותי רווחה, בתי אבות.
 - (ו) שטחים צבוריים ופרטיים פתוחים.
 - (ז) מקלטים צבוריים.
 - (ח) מחקנים הנדסיים.
 - (ט) דרכים, ודרכי שרותי וחניה.

4.2 מרווחים וקוי בנין

- (א) המרחק בין בנינים יהיה לפחות 5 מטר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מירווחים אחרים, על פי חכניה בנוי.
- (ב) קוי בנין מינימלים יהיו:
קדמי 5 מטר. אחורי 5 מטר. צדדי 4 מטר.

4.3 גובה בנינים ושטח מבונה

- (א) גובה בנינים לא יעלה על 2 קומות או 7 מטר מפני הקרקע, פרט לבנינים בעלי יעוד מיוחד לגביהם רשאית הועדה המקומית לקבוע גובה אחר.
- (ב) שטח הבניה לא יעלה על 25% משטח המגרש.

4.4 עיצוב ארכיטקטוני

- הועדה המקומית חחנה היחרי בניה לבנינים ופעילויות בעיצוב ארכיטקטוני חצוני אשר ישקף את אופי הבנין והסביבה כולל חכניה פיתוח השטח.

5. אזור מבני מסק

5.1 שמוכים מותרים

- באזור זה יותרו הקמת בנינים ושמושים המיועדים לפעילות משקיה של כלל הושבי הישוב, על פי חכניה בנוי שחאושר ע"י הועדה המקומית, ללא צורך לחלק אח השטח למגרשים. יותרו השמושים הבאים:
- (א) מבני משק חקלאיים
 - (ב) מבני אחסנה, מיון, אריזה וספול בחוצרת חקלאית
 - (ג) בנינים, פעילויות ומחקנים לצרכי מלאכה ושרותים
 - (ד) מקלטים צבוריים
 - (ה) מחקנים הנדסיים
 - (ו) דרכים, דרכי שרות ושטחי חניה
 - (ז) משתלות, שטחי נטוי וכל פעילות חקלאית אחרת
 - (ח) שטחים צבוריים ופרטיים פתוחים.

5.2 מרווחים

- (א) לא חותר הקטח בנין או שמוש לפעילות היכולה ליצור מסרד סביבתי ו/או מפגע חברואתי חקלאי, במרחק של פחות מ-20 מ' מגבול אזור שמושי קרקע סמוך.
(ב) המרחק בין 2 בנינים יהיה לפחות 6 מטר, פרט למקרים בהם על פי שקול דעו הועדה המקומית דרוש מרחק אחר לקיום הפעילויות.

5.3 קוי בנין וגובה בנינים ומחננים

- (א) קוי בנין מינימליים יהיו: קדמי, לדרך 5 מטר. אחורי 5 מטר. צדדי 5 מטר.
(ב) גובה בנינים באזור זה לא יעלה על 7 מטר, פרט לבנינים מיוחדים, אסמים, מיכלים, מערכות שנוע וארובות, לגביהם חקבע הועדה המקומית את הגובה הנקסימלי.

6. דרכים

6.1 סוגי דרכים

- (א) דרך מקומית, המסומנת בחכניה זו ומחברת אזורים ו/או מגרשים בחוף הישוב, בסמוך לו ו/או מחברת את הישוב לדרך אזורית.
(ב) דרך שרות, המסומנת בחכניה בנוי, והמחברת מבנה, קבוצה מבנים, מגרשים ופעילויות לדרך מקומית או אזורית.

6.2 היתר לסלילת דרך

- (א) היתר לסלילת דרך מקומית ינתן ע"י הועדה המקומית בכפיפות להגשת בקשה להיתר שחלול את הפרטים הבאים:
- חרשים הסביבה, כולל גושים, חלקות וכל עצם או פרט חכנוני, עד למרחק 20 מטר מחחום הדרך.
- חחכים לרוחב וחחכים לאורך (כולל פחרונות למגרשים גובלים)
- מבנה הדרך המוצעת.
(ב) היתר לסלילת דרך שרות ינתן על ידי הועדה המקומית על פי הנחיותיה.

6.3 רוחב וקוי בנין של דרכים

- (א) רוחבים של דרכים מקומיות ודרכי שרות יהיו כמסומן בחרשים או בהעדר סמוך כזה על פי אישור הועדה המקומית.
(ב) המרחק בין קו בנין לבין גבול רצועת דרך מקומית לגבי מבנים חקלאיים יהיה לפחות 5 מטר.
(ג) אסורה כל בניה או שמוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קוי חשמל, ניקוז, חיעול, מים, נפט, חזקיקים, טלפון וכיוצא באלה ולהקים מפרצי חניה וחחנות לכלי רכב צבוריים, לבצע נסיעות, הכל באישור הועדה המקומית.

6.4 זכות מעבר למגרש

- הועדה המקומית רשאית לרסום זכות מעבר המוגדרת בחכנית זו ו/או בחכנית בנוי מאושרת (זיקת הנאה כמשמעותה בחלק המקרקעין חשכ"ט-1969) על מגרש הגובל בדרך לסובת מגרש אחר, בחנאי שהמגרש אינו גובל בדרך על פי הוראות סעיף 126 להוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

6.5 סדה ראייה

על אף האמור בחכניה זו, חהא סמכות לועדה המקומית להמנע מלחח היחר בניה או לחחן בחנאים כפי שחראה לנכון במגרשים הגובלים בצמחים, מחלפים, דרכים הרל הסוגים, על מנח להבטיח סדה ראייה מירבי לצורך בטיחות חנועה של כלי רכב והולכי רגל, הכל על פי הנחיות משרד התחבורה.

6.6 הפקעה ורשות דרכים מקומיות

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בחכניה זו יופקעו בהחאס לפרק ב' לזווק התכנון והכניה וירשמו בהחאס לסעיף 26 לחוק האמור. הרשום יכול להיות גם על שם הישוב בחנאי שיקבלו הרשאה לכך מידי המועצה האזורית.

7. מחקנים הנדסיים

ע"פ חכניה המחאר עח/200 פרק כ"א.

8. אזורים אחרים

במקרים מיוחדים, על דעה ועד היישוב, ניתן להגדיר אזורים לשמושים אחרים. לגבי כל אזור יקבעו הוראות מחאימות, כחלק מחכניה זו.

פרק ד' - ח ש ת י ת

1. ניקוז וחיפול

(א) פעולות ניקוז, חיפול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בחכניה זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות חסי"ח - 1957, על חיקונו וחקנוחיו, ובכפיפות לחכניה מתאר עח/200 פרק י"ח.

(ב) הועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או חקופחיות של מערכות ומחקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה, רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

2. אספקת מים

(א) לא יוצא היחר בניה, פעילות ושימוש בלי כחובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

(ב) שימוש בקולחים להסקיה מוחנה באיכור משרד הבריאות, בכפיפות לחנאים שיקבעו על ידו.

(ג) הקמה והפעלת מחקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים מוחנה בקיום הוראות חוק המים חסי"ס - 1959 על חיקונו וחקנוחיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

3. ב י ו ב

(א) לא יוצא היתר בניה, היתר לשימוש ופעילות, אלא בחנאי שבבקשה להיתר חפורט וחטומן השיטה, מערכות החבור והמחנקים לסלוק הביוב או החבור למערכת מרכזית, הכל על פי הנחיות משרד הבריאות. לגבי מבני משק חקלאיים מכל הסוגים, פעילות העטיחית ומלאכה ומבני צבור מכל הסוגים רשאים הועדה המקומית להתנות היתר בניה, שמוש ופעילות בפחרון סלוק הביוב, אשר על פי שיקולה הבלעדי ימנע מטרדים סביבתיים.

(ב) היתרי בניה למחנקי סיהור וביוב, מאגרי ביוב וקולחים, מערכות סלוק וכיוצא באלה ינחנו באישור משרד הבריאות. הועדה המקומית רשאים להתנות שמוש ופעילות המחנקים והמערכות המפורטות לעיל, במניעת מטרדים סביבתיים וקיום מרווחים למבנים ופעילויות סמוכות.

4. א ש פ ה

(א) הועדה המקומית חתנה היתרי בניה, שמוש ופעילות, פרט לבניני מגורים, בפחרון אגירה וסילוק אשפה ופסולת, בכפיפות להוראות משרד הבריאות. ומניעת מטרדים סביבתיים.

(ב) לגבי אגירה וסילוק אשפה מבניני מגורים יחולו הוראות חוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965, על חקנותיו.

5. ח נ י ה

(א) לא ינחן היתר בניה, שמוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב, על פי חקני משרד החבורה.

(ב) לא תורשה חניה מחוץ לשטח מגרס, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורט לחניה רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב צבורי.

6. ח ש מ ל

(א) הועדה המקומית חתנה מתן היתר בניה, שמוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

(ב) לא חבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל, אלא לאחר קביעת צורה והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית וחון האום עם ועד הישוב.

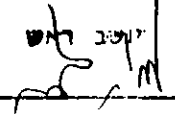
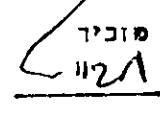
פ ר ק ה" - איכות סביבה וחברואה חקלאית

(1) למרות האמור בסעיפים השונים של חכנית זו יהיה זה מסמכות הועדה המקומית להמנע מלהוציא היתר בניה או לחתו בחנאים שיראו לה, בכל מקרה בו לדעתה, לאחר החיעצות עם מומחים הנוגעים בדבר, וחוות דעה ועד הישוב, קיים סיכון למטרד סביבתי, סיכון לבריאות הצבור, או פגיעה בחברואה החקלאית.

- (2) הועדה המקומית חתנה מתן היחר בניה למבני מסק חקלאי המאכלסים בעלי חיים, בפחרון בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאוחה, מרווחים לפעילויות חקלאיות אחרות, חברואה חקלאית, סילוק פגרי בעלי חיים וכל מפגע חברואחי וסביבחי אחר, הכל לפי סיקול דעתה של הועדה, בהחיעצות עם מומחים הנוגעים בדבר ובהמלצת ועד הישוב.
- (3) הועדה המקומית חקבע בכפיפות להנחיות משרד החקלאות אח המירווחים בין המבנים החקלאיים לרבוה אוזיות, דירי צאן, ברוזיות, כוורות, מחקנים ומבני רדיה לדברש, כלביות ומבנים חקלאיים המאכלסים בעלי חיים מסוגים וגילים שונים לבין עצמם ובנים לבין בניני מגורים ובנינים צבוריים.

פ ר ק ו' - מגבלות וחריגים

- (1) הועדה המקומית לא חתן היחר בניה, שמוש ופעילות לגבי כל שטח שהוכרז כאחר עחיקוח על פי חוק העחיקוח חסל"ח - 1978, אלא על פי החנאים שיקבעו ע"י מנהל אגף העחיקוח או מי שמורשה על ידו, בכל מקרה ומקרה.
- (2) הועדה המקומית חקבל בקשה למתן היחר בניה ו/או חתנה הוצאתו בקיום החנאים הבאים: - חתימת ועד הישוב על גבי סופס הבקשה להיחר, או בהעדר חתימת הנ"ל, חוות דעתו כאשר הסקול בדבר קבלת חוות הדעת או פסילתה שמור בידי הועדה המקומית בלבד. - איסור שלסונות הג"א לגבי בנינים המחייבים איסור כנ"ל, על פי חוק ההתגוננות האזרחית חסי"א - 1951 על תיקוניו וחקנותיו.
- (3) כל בקשה לשמוש חורג, בין במסגרת חוק התכנון והכניה חסכ"ה - 1965 ובין במסגרת חוק רישוי עסקים חסכ"ח - 1968 על תיקוניהם וחקנותיהם, חובא לדיון הועדה המקומית רק לאחר קבלת המלצות ו/או חוות דעת ועד הישוב. ההמלצת ו/או חוות הדעת חשקל ע"י הועדה המקומית בנוסף לשיקוליה היא.
- (4) כל בנין או שמוש קיים בעת מתן חוקף לחכניה זו, אשר אינו חואט הוראות בחכנית, יהיהחורג לחקופת בצוע חכנית זו, או אחרת על דעת הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית להחיר בניה בבנינים חורגים, חוך שיקול מידת ההחאמה להוראות חכנית זו.

חוק התכנון והבניה חשכ"ח - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
תכנית מס' 2/47/68	מס' חש' 19 (43)
בשיעור מס' 22.1.80	מיום
הוחלט להמליץ רכוש העדה הממוזגת לאישור התכנית	
יושב ראש	מזכיר
	

חתימות:

ע. ונר
 תל-אביב, רחל הניב גומ' עז' טל' 280062
 מנהל יבנה וצ"ח פתח תקוה
 המחכנן

בית-הלווי
 מושב עובדי להתיישבות שוטפים בע"מ
 הירזם

בעל הקרקע

תאריך: