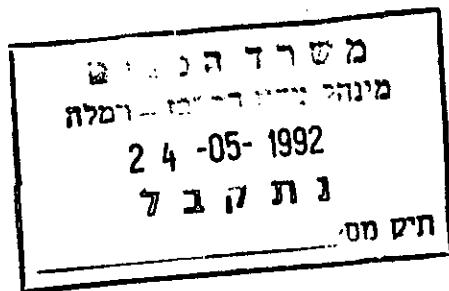


405806

(4) עח-במ-156



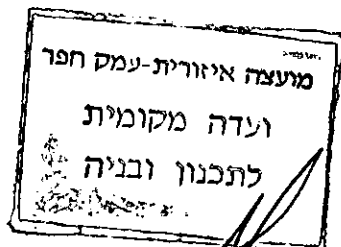
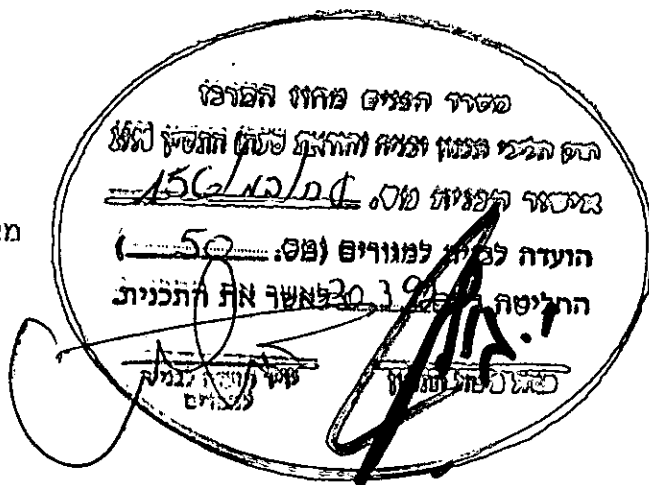
חוק הליכי תכנון ובניה הוראות שעה התש"ן - 1990

מחוז המרכז

מרחב תכנון - עמק - חפר

תוכנית שינוי מתאר עח/במ/156

מאי 1992



12.5.92

נבדק וניתן להסגור / לאשר

30.3.92 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

אור/ר
מתכנן המחוז

14.7.92
תאריך

פרק 1 - כללי =

- 1.1 שם התוכנית: תוכנית שינוי מתאר עח/במ/156.
שינוי לתוכנית מתאר עח/200 שינוי למשמ/17 (עח) אחיטוב, למשמ 113
(עח) אמצ, לתוכנית מפורטת עח/142 חניאל, ולמשמ/20 (עח) בורגתא.

הרחבת שטחי מגורים במושבים: אחיטוב, אמצ, חניאל ובורגתא

- 1.2 המקום: מחוז המרכז
נפת השרון
מרחב תכנון מועצה איזורית עמק-חפר
- 1.3 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
- 1.4 המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק-חפר
- 1.5 היוזמים: הועדה המקומית לתכנון ולבניה
והמושבים: אחיטוב, אמצ, חניאל, בורגתא.
- 1.6 מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק-חפר
- 1.7 גבולות התוכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.
- 1.8 המושבים הכלולים בתוכנית:
- 1.8.1 אחיטוב: גושים: 7904 חלקי חלקות: 9-13, 15-22
7906 חלקי חלקות: 13, 15, 22-28
7907 חלקי חלקות: 1', 2, 3, 4, 23-25
שטח התוכנית: 124.650 דונם בקירוב.
- 1.8.2 אמצ: גושים: 7968 חלקי חלקות: 7, 32, 37
7973 חלקי חלקות: 13, 14, 25, 27-29, 32-34, 34, 64, 80
שטח התוכנית: 41.460 דונם בקירוב.
- 1.8.3 חניאל: גושים: 7991 חלקי חלקות: 5-7
8082 חלקי חלקות: 13, 25, 27, 29, 31
8093 חלקי חלקות: 9-16, 11, 18, 19
8094 חלקי חלקות: 1, 5, 8, 9
8095 חלקי חלקות: 1, 15, 16
8132 חלק מחלקה: 2
שטח התוכנית: 159.57 דונם בקירוב.
- 1.8.4 בורגתא: גושים: 8096 חלקות: 16, 17, 18, 20, 21, 22, 25
8116 חלקות: 4, 11, 13, 14
8119 חלקות: 7, 8, 10, 19
8129 חלקות: 1, 11-12
8131 חלקות: 3, 6, 13
שטח התוכנית: 155.320 דונם בקירוב.
- סה"כ שטח התוכניות: 481.000 דונם בקירוב.

1.9 מסמכי התוכנית:

מסמך הוראות בכתב.
תשריט צבוע הכולל: תוכניות מוצעות בקנ"מ 1:2500
תרשים סביבה ומצב קיים בקנ"מ 1:10000.

1.10 מטרת התוכנית:

1.10.1 אחיטוב:

- א. שינוי ייעוד מאזור לבניני צבור ואיזור חקלאי למגרשי מגורים, דרכים ושטח צבורי פתוח.
- ב. חלוקה מחדש של מגרשי מגורים קיימים.
- ג. הצרת דרך.

1.10.2 אמצ:

- א. שינוי ייעוד מאיזור מגורים לאיזור לבניני ציבור.
- ב. התווית דרכים חדשות.
- ג. חלוקה מחדש של מגרשי מגורים קיימים.

1.10.3 חניאל:

- א. ביטול דרכים והתווית דרכים חדשות.
- ב. שינוי ייעוד מאיזור חקלאי, איזור נחלות, ואיזור לבניני ציבור למגרשי מגורים, שטח צבורי פתוח, איזור לבניני ציבור וחניה.
- ג. שינוי מיקום 5 נחלות.
- ד. חלוקה מחדש של מגרשי מגורים קיימים.

1.10.4 בורגתא:

- א. שינוי ייעוד מאיזור חקלאי, ש.צ.פ., אזור לבניני צבורי ונחלה חקלאית למגרשי מגורים, נחלה חקלאית, ש.צ.פ., אזור צבורי משקי.
- ב. חלוקה מחדש של מגרשי מגורים קיימים.
- ג. ביטול דרך והתווית דרכים חדשות.

1.11 יחס לתוכנית אחרות:

- 1.11.1 תוכניות מפורטות ותוכניות חלוקה אשר ניתן להם תוקף לפני שנכנסה תוכנית זו לתוקפה. תשארנה בתוקפן רק כדי אי-סתירה בינו לבין תוכנית זו.
- 1.11.2 תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית המתאר עח/200 על תיקוניה אך במקרה של סתירה בין התוכניות יקבעו הוראות תוכנית זו.

1.12.1 רישום והפקעה:

- 1.12.1 הקרקע הכלולה בשטח התוכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות, שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
- 1.12.2 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם דרכים ושטחים ציבור פתוחים יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ובכפיפות לסעיף 26 של החוק האמור לעיל. דרכים ארצי ואיזוריות ירשמו ע"י המדינה.

1.13 היטל השבחה:

יוטל וייגבה כחוק על-ידי הועדה המקומית.

1.14 שלבי ביצוע:

תחילת ביצוע התוכנית תוך שנתיים מיום אישורה. כתחילת ביצוע התוכנית ייחשבו התנאים הבאים:
ביצוע כל התשתיות, ביוב, ניקוז, מים, חשמל, דרכים וכד'.
ביצוע 30% מהשלדים המיועדים למגורים וביצוע מוסדות הציבור באופן פרופורציונלי לאיכלוס מבני המגורים.

1.15 הריסת מבנים :

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

1.16 רשימת מגושי מגורים:
(מגושים חדשים ומגושים שנוצרו ע"י חלוקה מחודש של מגושים קיימים).

אחיטוב: 71 מגושי מגורים בשטח של 500 מ"ר
201-249, 254, 255, 299-318

44 מגושי מגורים 520-1000 מ"ר (מחוז 1 לא כלול בתוכנית)
256-298 (193 לא כלול)

אמץ: 47 מגושי מגורים בשטח של 540-950 מ"ר
351-397

חניאל: 43 מגושי מגורים בשטח של 500 מ"ר
409-418, 429-456, 469-473

20 מגושי מגורים בשטח של 540 מ"ר
474-493

30 מגושי מגורים בשטח של 650-1000 מ"ר
401-408, 419-428, 457-468

בורגותא: 60 מגושי מגורים בשטח של 500 מ"ר
629-688

46 מגושי מגורים בשטח של 650-850 מ"ר
690-698, 700-736

מגרש אחד בשטח של כ- 1300 מ"ר
מס' 689

1.16.1 מידות המגושים וגודלם נקבעו בצורה גורפית, טעייה עד 10% לא
חושב כטעייה ניכרת.

1.17 מספר יחידות דיור במושב (בהתאמה 2 יחידות):

המושב	נחלות (כולל) מפוצלות	מגושי מגורים קיימים	מגושי מגורים מוצעים	סה"כ יח' דיור
אחיטוב	100	15	100 (טלל 14 מחולקים מחוש)	315
אמץ	83	22	25	213
חניאל	77	16	77	247
בורגותא	91	11	96	289

פרק 2 - הגדרות ופרושים

פרוט מונחים בתוכנית זו יהיה על פי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"א - 1965, בתקנתיו 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 קרקע:
שטח קרקע 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 קרקע באיזור חקלאי מיוחד המשמשת למגורים ולפעילות חקלאית.
- 2.6 מגרש:
כל שטח קרקע, המסומן בתשריט ע"י סימון מתאים, וצמוד לדרך.
- 2.7 מבני משק חקלאיים:
כל מבנה המשמש למטרות חקלאיות כגון: בית צמיחה, מחסן לתוצרת חקלאית, לול, רפת וכל היוצא באלה.
- 2.8 יחידת דיור:
מערכת חדריים על חדרי השירות שלה, שנועדה לדעת הועדה המקומית לתכנון ולבניה לדיור משפחה אחת, או למגורי יחיד. מרפסות וקירות חוץ נכללים בשטח הבניה המותר.
- 2.9 קומה בבנין מגורים:
המרווח בין רצפות או בין רצפה לגג בנין שאינו פחות מ- 2.2 ואינו עולה על 3.5 מ'.
- 2.10 מתקנים הנדסיים:
מערכות ומתקנים עיליים ותת-קרקעיים למים, ביוב, ניקוז, תיעול, חשמל, טלפון, נפט ותזקיקים, טיהור שפכים, אגירת מים וקולחים, עיבוד פסולת וכל היוצא באלה.

2.11 תוכנית בינוני:
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. התוכנית בקנ"מ 1:500 לפחות תובא לאישור מהנדס הועדה המקומית ולאישור הועדה המקומית.

2.12 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.

2.13 משרד סביבתי:
זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטרד אחר, בכפיפות לחוקים ותקנות בתוקף ו/או על פי חוות דעת מומחי משרד הפנים ו/או משרד הבריאות, הנוגעים בדבר.

2.14 בריכת שחיה פרטית:
בריכת שחיה פתוחה ששטחה אינו עולה על 50 מ"ר והמרחק בינה לבית או לגבולות המגרש 5 מ' כפוף להוראות תוכנית המתאר עח/200.

פרק 3 - האיזורים

רשימת האיזורים, ייעודיהם, סימונם בתשריט ושטחם (בקירוב)

האיזור	סימונו בתשריט	שטח ב-ד'
חקלאי	פסי אלכסון ירוקים	19.820
נחלה חקלאי	צהוב ופסי אלכסון ירוקים	50.900
מגרשי מגורים	כתום	236.400
בנייני ציבור	חום מותחם בקו חום	30.780
צבורי משקי	חום מותחם בקו סגול	11.800
צבורי פתוח	ירוק	19.800
דרכים קיימות דרכים מתוכננות חנייה	חום אדום בהיר אדום בהיר עם קוים מצטלבים	111.500
	סה"כ	481.000 דונם

פרק 4 - תקנות לאיזורים

(הוראות בניה ראה טבלת הוראות בניה באיזורים)

4.1 איזור חקלאי:

- 4.1.1 האיזור מיועד לעיבוד חקלאי ותותר בו הקמת המבנים הדרושים לצורך זה, מתקני תשתית ודרכים.
- 4.1.2 האזור כפוף להוראות תוכנית המתאר עח/200.

4.2 איזור נחלות:

- 4.2.1 איזור זה נועד למגורים ותותר בו הקמת מבני מגורים, מבני עזר למגורים, מבנים חקלאיים.
- 4.2.2 תותר הקמת יחידת דיור אחת עבור בעלי הנחלה. יחידת דיור שניה עבור משפחת הממשיך במשק (בו או בת) וכן תותר הקמת יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי (נכד או הורים) הכל באישור הועד.
- 4.2.3 שטח 2 יחידות דיור ביחד 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 אחד או בשני מבנים נפרדים.
- 4.2.4 מותרת בניית קומה אחת על עמודים שגובהם מקס. 220 ס"מ.
- 4.2.5 מותרת בניית שתי קומות על עמודים או מרתף שגובהם אינו עולה על 1 מ' מפני הקרקע.
- 4.2.6 שטח מגורים בנחלה חקלאית לא יהיה מגרש בפני עצמו ושטחו לא יפחת מ- 2 דונם (פרט לנחלה מפוצלת בה גדל המגרש לבן ממשיך קטן מ- 2 דונם ולא פחות מ- $1/2$ דונם - מסומן באותו מספר בתוספת א').
- 4.2.7 סה"כ שטח מבני עזר לא יעלה על 65 מ"ר צמוד לבית המגורים או בנפרד ממנו.
- 4.2.8 בשטח המיועד למגורים בנחלה תותר הקמת מבנים למטרות חקלאיות למעט משק חי.

4.3 איזור מגרשי מגורים במושב:

- 4.3.1 איזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים ומבנה עזר למגורים.
- 4.3.2 במגרש ששטחו מינ. 500 מ"ר תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח שלא יעלה על 220 מ"ר בקומה אחת או 2 קומות (ראה סעיפים 4.2.4, 4.2.5 לעיל).
- 4.3.3 שטח מבני העזר למגורים לא יעלה על 10% משטח המגרש, בכל מקרה לא יעלה על 65 מ"ר. מחסנים יוקמו רק בחלקו האחורי של המגרש.
- 4.3.4 הועדה המקומית רשאית, לדרוש מהיוזמים להכין על חשבונם תוכנית בינוי, בקנ"מ 1:500 לפחות, ליחידות תכנון שייקבעו על ידה. בתוכנית הבינוי ניתן יהיה לקבוע עיצוב אדריכל כגון: חומרי הבניה גימור המבנים וצורת הגגות וכן מיקום מבני העזר, הכניסות לחצר ועיצוב הגדרות.
- 4.3.5 במקום שידרשו לכך, יינתנו היתרי הבניה עפ"י תוכנית בינוי כמפורט בסעיף 4.3.4 דלעיל.

4.4 איזור בניני ציבור:

- 4.4.1 איזור זה נועד למבני ציבור לשירות תושבי המקום כגון: מבנים לשירותי מנהל ציבורי, שירותי עזר לחקלאות, חינוך, תרבות, בריאות, דת, מסחר מקומי וספורט.
- 4.4.2 גובה הבניינים לא יעלה על 2 קומות פרט לבניינים בעלי ייעוד מיוחד לגביהם רשאת הועדה המקומית לקבוע גובה אחר.
- 4.4.3 סה"כ שטח הבנייה לא יעלה על 30% משטח המגרש.
- 4.4.4 היתרי בנייה יינתנו עפ"י תוכנית בינוי.

4.5 איזור ציבורי משקי:

- 4.5.1 איזור זה מיועד למבני משק ציבורי לשירות תושבי המקום כגון: מבני משק חקלאיים, מבני אחסנה, מיון ואריזה, מלאכה, שירותים, צרכנות ומבנים נלווים הדרושים להפעלת האיזור.
- 4.5.2 גובה הבניינים לא יעלה על שתי קומות פרט לבניינים בעל ייעוד מיוחד לגביהם רשאת הועדה המקומית לקבוע גובה אחר.
- 4.5.3 סה"כ שטח הבנייה לא יעלה על 40% משטח המגרש. מקס 20% מהשטח בכל קומה.
- 4.5.4 הועדה המקומית רשאית לדרוש תוכנית בינוי שעל פיה יוצאו היתרי בניה.

4.6 איזור צבורי פתוח:

- 4.6.1 האיזור פתוח לרשות הציבור ויירשם ע"ש ועד המושב.
- 4.6.2 האיזור מיועד לנטיעות וגינון, מתקני נופש, מתקני ספורט ומשחק, דרכים, שבילים, מקלטים ציבוריים ומתקנים הנדסיים ותותר בו כל פעילות לרווחת הציבור למעט הקמת בניינים.
- 4.6.3 היתרי בניה לפעילויות השונות לפי תוכנית מתאר עח/200 פרק ג'.

4.7 דרכים:

- 4.7.1 מיקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט, קווי בנין מדרכים כמסומן בתשריט.
- 4.7.2 דרכים ציבוריות כפופות לתקנות של תוכנית המתאר עח/200.

פרק 5 - הנדסת בנייה באיורים

הערות	סו בנין			מרחקים בין מבנים	מס' קומות וגובה מקס.	שטח בניה מקס. מ"ר	רוחב מינ. למגרש ב-מ	שטח מינ. של מגרש מ"ר	האיזור
	אחורי	צר	חזית						
3 הדירות במבנה אחד או ב-2 מבנים ראה סעיפים 4.2.6-4.2.1 בתקנון	7	4	5	בין שני בתי מגורים 5 מ' מינימום	2 קומות	בדירה 250 מ"ר סה"כ ל-2 דירות 350 מ"ר סה"כ ל-3 דירות 400 מ"ר	20 או לפי התשריט	2000 מ"ר או לפי התשריט בנחלה מפוצלת - מגרש לבן ממשיך מינ. 500 מ"ר	5.1 נחלה מגורים
	3 או 0	3 או 0	5 או 1.5 מ' להסכמת השכן	צמוד למגורים או 3 מ' מהבית	1	סה"כ 65 מ"ר			מבני עור
ראה סעיף 4.1.6	3	3	5	5 מ' מבית המגורים					מבנים חקלאיים
ראה סעיפים 4.3.5-4.3.1 בתקנון	7	4	5		2 קומות	220 מ"ר דירה אחת בלבד	20 או לפי התשריט ותקנון	500 או לפי תשריט ותקנון סעיף 1.16	5.2 מגרשי מגורים מבני עור
	3 או 0	3 או 0	5 או 1.5 מ' להסכמת השכן	צמוד למגורים או 3 מ' מינ. מהבית	1	10% משטח המגרש ולא יותר מ- 65 מ"ר	סעיף 1.16.1		
ראה סעיפים 4.4.4-4.4.1	לפי תוכנית בינוי		5	לפי תוכנית בינוי	2	30% סה"כ בכל הקומות	לפי תשריט		5.3 בניני ציבור
ראה סעיפים 4.6.4-4.6.1	לפי תוכנית בינוי		5	לפי תוכנית בינוי	2	20% בקומה 40% מקס, בכל הקומות	לפי תשריט		5.5 צבורי משקי

מרתפים: בסעיפים 5.1, 5.2 - ניתן לבנות את מבני העור במרתף.

בסעיפים 5.3 - 5.5 - חותר בניית מרתף שישמש לתנייה שירותי חחוקה, איחסון ומקלטים, שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של המבנה שטח המרתף לא יחושב באחוזי הבנייה. גובה חקרת מרתף 1 מ', מפני הקרקע מקס. חתימת ועד: כל בקשה להיתר בנייה תהיה בחתימת ועד הישוב.

עח-156-ב' (4)

פרק 6 - תשתי

6.1 ניקוז ותיעול:

6.1.1 פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שיטפונות לאיזורים השונים בתוכנית זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שיטפונות תשי"ח - 1957, על תיקונו ותקנותיו.

ניקוז ותיעול והגנה בפני שיטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתוכנית זו, על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התוכנית לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תוכנית הבינוי בלבד.

6.1.2 כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי איזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או הגנה בפני שיטפונות, תיכלול פתרון נאות - אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חילחול, תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.

6.1.3 הועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה, רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

6.2 אספקת מים:

6.2.1 לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

6.2.2 שימוש בקולחים להשקייה מותנה באישור משרד הבריאות, בכפיפות לתנאים שיקבעו על ידו.

6.2.3 הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים, יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1958 על תיקונו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

6.3 שפכים:

6.3.1 לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.

6.3.2 יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.

6.3.3 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

6.3.4 קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

6.3.5 כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו- או מי-תהום.

6.3.6 היתרי בניה, יותנו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.

6.3.7 טופס 4 - יינתן ו- או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

6.4 ניקוז:

תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זהום קרקע ומים עילים ותחתיים.

6.5 איכות הסביבה:

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה. ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים חזותיים או אחרים.

6.6 אשפה:

6.6.1 הועדה המקומית תתנה היתרי בנייה, שימוש ופעילות, פרט לבנייני מגורים, בפתרון אגירה וסילוק אשפה ופסולת, בכפיפות להוראות משרד הבריאות למניעת מטרדים סביבתיים.

6.6.2 לגבי אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, על תקנותיו.

6.7 חניה:

6.7.1 החנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, מקומות חנייה - התשמ"ב 1983.

6.7.2 לא ינתן היתר בנייה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החנייה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה. במגרש מגורים 2 חניות מינ.

6.7.3 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.

6.8 חשמל:

6.8.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בנייה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

6.8.2 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.

6.8.3 מגבלות בניה מתחת לקווי החשמל עיליים ובקרתם (לפי עח/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 להל"ן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציד קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבנין (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
6.50	5.00	8.50	לפי (ב)	עד 33 ק"ו
13.00	9.50	20.00	לפי (ב)	מתח עליון 150 ק"ו
30.00	-	35.00	לפי (ב)	מתח עליון עד 400 ק"ו

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 קו 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-קרעי במתח עד 33 ק"ו ולא תאושר בנית 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.

14 - אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם

שרות התכנון המוסמכות.

התכנית הינה לצורכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצו השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגין ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמות כל בעל זכות בשטח תכנון, וזו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אין חשיבות לעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודא בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל העברתו ע"י מי שרכש נשנתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, וא/ו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

תאריך: 01-07-1997

חתימות:

בעל הקרקע: ממ"י

א.מ.ץ.
פוסט עובדים של חיילים מסווגים
להתיישבות שיתופית בע"מ
רח' ח' (שדרה) 22

בורגתה
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

חניאל
מושב עובדים
להתיישבות שיתופית

אחיטוב
מושב עובדים
להתיישבות שיתופית בע"מ
עמק חפר-ד.ב. השומרון

היוזם: ועד אחיטוב

ועד א.מ.ץ

ועד חניאל

ועד בורגתה

מתכנון ומגיש התוכנית: ועדה מקומית עמק-חפר