

26 AHA 1986

מחוז המרכז

400 6359

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

למרחב תכנון עמק-חפר

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 "עמק חפר"
 31-07-1986
 נתקבל

27.7.88

שינוי תכנית מתאר מס. ע.ח. 2/60

ל-קבוץ המעפיל - איזור תעשייה

שינוי תכנית מתאר עח/200

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 224
 מרחב תכנון מס' 224
 תעודת מס' 224/160

התקנות המיוחדות בשינוי תכנון
 מועדון 20.1.88
 לתכנית המפורטת לצד
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

פרק א - כללי

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר עח/2/60 של קבוץ המעפיל, שינוי לתכנית מתאר ע.ח./200, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:2,500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. גושים וחלקות : גוש : 7967.
חלקות : 67-71, 74-73, 88-91, 94.
5. המקום : מחוז המרכז, נפה השרון
מרחב תכנון מקומי עמק חפר.
6. שטח התכנית : כ-18.0 דונם.
7. יוזם התכנית : המעפיל קבוץ השומר הצעיר להתישבות שיתופית בע"מ
8. עורך התכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ
9. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק-חפר.
10. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
11. מסמכי התכנית : תשריט בק.מ. 1:2,500 (כולל תרשים סביבה 10,000) תקנון.
12. מטרת התכנית : תוספת שטח לאיזור התעשייה של המשק ע"י שינוי יעוד קרקע מחקלאות לתעשייה.
13. כפיפות : תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר ע.ח. 200 על שינוייה ולהוראות בניה לפי ע.ח./1/60.

פרק ב' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.
כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שנצידו כמופיע בתכנית זו.

1. ה ח ו ק : חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. ה ו ע ד ה : הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
3. א ז ו ר : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, כפסיס או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
4. ק ו ד ר : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך וכל הכלול במונח הדרך.
5. ק ו ב נ ין : קו לאורך החזית או בגבול עם איזור אחר אשר מעבר להם לא יכלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת.
6. ת כ נ י ת ב י נ ו י : מבוטסת על תכנית מפורטת, הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הרכיבים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, מתקנים הנדסיים וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, שטחי החסנה נפרדים לחומרים מסוכנים, שטחי גנון, תשתית קוים ומתקנים לכיוב, ניקוז, פסולת לסוגיה השונים, אנרגיה ותקשורת.
7. מ ה נ ד ס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. כ ל ל י : בסמכות הועדה להמנע מלהוציא היתר בניה כאשר לדעתה הבנין, ו/או הפעילות למענה מבוקש ההיתר, יהיה מיטרד לציבור או סיכון לכריאותו. סמכות זו תעמוד לועדה רק לגבי השטחים יהגובלים באיזור מגורים וחברה.

9. הנספחים הבאים יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית המפורטת וחייבים באישור לפני
הוצאת רשיון הבניה :

(1) תכנית תשתית הנדסה הכוללת: ניקוזי ביוב, חשמל וכו'.

(2) הוראות ביצוע אחזקת שטחים.

לבקשת היתר בניה יצורפו שני נספחים:

(1) נספח סביבתי וכו' כל המידע **חשוב** והפרטים הנדרשים ע"י הרשות המוסמכת
(משרד הבריאות ו/או אחר).

(2) תכנית פיתוח השטח הכוללת מפלסי השטח, גישות, שטחי חנייה, שטחי ירק
עמודי תאורה וכו'.

התכנית תיעד לפחות 30% משטח המגרש לגינון, כמחציתו בחזית המגרש.

10. אחוזי בנייה : הבניה מותרת באיזור תעשייה תהיה לא יותר מ-40% משטח המגרש
נטו.

11. ב י ר ב : מפעל תעשייתי יחובר לביוב מרכזי רק לאחר שאיכות השפכים

תואמה עם הוראות משרד הבריאות והמפעל הוכיח כי התקיף

את המתקנים והסידורים להבטחת איכות השפכים, רבלבר

שפחנים לקדם טיפול בשפכים יוקמו בתחום שטח המפעל

ולא מחוצה לו.

12. נ י ק ו ז : כל שטח יחובר עם דרך מהדרכים הציבוריות או עם רשת ניקוז

המקומית רק לאחר שיותקנו המתקנים לטיפול במי גשמים לשביעות

רצון הועדה המקומית והרשות המוסמכת. לפני מתן היתר בניה יש

להבטיח התקנת תעלות ו/או צנורות בהתאם להוראות מהנדס הועדה

המקומית והרשות המוסמכת.

פרק ג' - רשימת התכליות

איזור תעשייה

א. איזור המיועד להקמת בנינים, מתקנים, תכליות ופעילויות תעשיות ו/או הדרושים
לקיום תקיף ורצוף של הפעילות התעשייתית.

מותר להקים באיזור בניני משרדים, מבני אחסנה ומתקנים הנדסיים, משטחי חניה,
דרכים ורחכות.

ב. לא ימקום מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה באיזור מגורים. כיטוי הקרקע לא יעלה
על 40% משטח האיזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל הקומות.

ג. גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום
תהליכים תעשייתיים, הכל לפי התקנות בנדון.

ד. קרי בנין מינימליים יהיו:

5 מ' מדרג או משטח חניה.

5 מ' מגבול איזור שמושי קרקע אחרים.

פרק ד' - שונוות

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין, תכלית ו/או פעילות שאינה כוללת פתרון לבעיות ניקוז, תיעול, ביוב, סילוק אשפה ופסולת, כבאות, גישה נאותה כרגל וכרכב וכו', הכל לפי שיקול דעת מהנדס הועדה ובתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר, ובתנאי שנדרשו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שכל פעילות בתחומי המפעל תעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה.
- ב. לא ינתן אישור בנייה, אלא בכפיפות לתכנית בנוי, באישור הועדה המקומית ובהסכמת ועדה מחוזית. תכנית הבנוי תהיה מבוססת על תכנית מדידה.
- ג. איסור בנייה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם, על-פי הוראות תכנית מתאר עח/200.
- ד. לא יותרו שינויים תכנוניים ו/או טכנולוגיים במבנים המשמשים לייצור ובמתקנים המשרתים אותם, אלא לאחר קבלת חרות דעת סביבתית לגבי השלכות סביבתיות.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1955
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מס' 2/60/ח
בישיבה מס' 12 מיום 22.2.83

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יושב ראש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1955
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מס' 2/60/ח
בישיבה מס' 11 (184) מיום 1.2.83

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יושב ראש

המועצה הטכנית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תל אביב, דהו חוקן 252241

המתכנן

בעל הקרקע