



4009524

1996

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

23.5.95

7.5.97

שני תכנית מתאר מט. ע.ו. 5/55

קריטריון עיר החדשה

שינוי לתכנית מפורטת מט. ע.ו. 2/55 ולמשמ/11

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

תכנית מפורטת מט. ע.ו. 5/55
בישיבה מס' 17 מיום 27/12/93
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יועץ ראשי
מוכר

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30 תל-אביב

19 יוני 1994

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מט. ע.ו. 5/55
מיום 14/3/95
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יועץ ראשי
מוכר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מט. ע.ו. 5/55

התכנית מאושרת מכוח
סעיף 108 (ג) לחוק

יועץ ראשי
מוכר

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / מועצה מיום 15.2.95
28-7-97
תאריך מתכנת ומעביר

1. המקום: קיבוץ עין החורש.
2. שם התכנית:
שינוי תכנית מתאר ע.ח. 5/55
שינוי לתכנית מפורטת מס. ע.ח. 2/55 ולמשמ/11.
3. מסמכי התכנית:
תכנית זו כוללת 5 זפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מחוז: המרכז.
5. נפה: השרון.
6. גושים : 8375 8377 8378
חלקות : 10,9
חלקי חלקות: 15,5,4 29,27,23-21,11,8,1 14,11,4-2
7. שטח התכנית: כ-60 דונם.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר
10. עורך התכנית: אדר. יונה בן-פורת, המחלקה הטכנית של קבוצי השוה"צ.
11. מטרת התכנית:
א. ביטול זרך מס. 57 והוספת דרך מס' 3 לבית העלמין ברוחב 10 מ' וקוי בנין 3 מ'.
ב. שינוי תואי דרך מס. 58 בקטע הכניסה למרכז הקיבוץ והפיכתה לדרך מס. 2 ברוחב 12 מ' וקוי בנין 3 מ'.
ג. שינוי ייעוד מאזור מגורים ודרך לאזור מלאכה.
12. כפיפות:
תכנית זו כפופה להוראות התכנית המפורטת מס. ע.ח. 2155 ומשמ/11 של קיבוץ עין החורש.
13. רישום:
לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה לצרכי רישום החלקות ותועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין.

14. תכליות:

אזור מלאכה

- א. איזור המיועד להקמת בניני מלאכה וצרכנות.
- ב. מותרת הקמת בתי-מלאכה, ייצור כגון : עבודות-יד, חנות למכירת התוצרת המוגמרת.
- ג. כיסוי הקרקע לא יעלה על 50% משטח האיזור, וסה"כ לא יותר מ-3 קומות.
- ד. סה"כ שטח לבניה בכל הקומות 80% .
- ה. המרחק בין 2 בנינים לא יפחת מ-3 מ'.
- ו. המרחק בין מבנה מלאכה למבנה מגורים לא יפחת מ-10 מ'.

אזור מגורים

- א. תותר בניית מגורים בצפיפות עד 3.5 יחידות לדונם, מבני עזר בהתאם לתוכנית שש"ז (ע.ח).
- ב. שטח בני מותר עד 25% משטח כיסוי הקרקע.
- ג. קוי בנין מינימליים יהיו:
3 מ' מדרג או משטח חניה לרכב.
5 מ' מגבול איזור שמושי קרקע אחרים.
- ד. גובה בנינים לא יעלה על 3 קומות.
- ה. המרחק בין שני בתי מגורים לא יפחת מ-5 מ'.

אזור מבני משק

- א. איזור המיועד להקמת בנינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור החקלאי ואחזקת בעלי-חיים כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטח חניה.
- ב. המרחק בין 2 בניני משק לא יפחת מ-3 מ'.
- ג. המרחק בין בניני משק למבנה מגורים לא יפחת מ-10 מ'.

תשתית ואיכות הסביבה

א. הוראות לנושא שפכים

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
2. יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן צעול איזורי.
3. איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקניה.
4. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת, כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
5. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חריגת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.
6. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית, ובועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
7. טופס 4 ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ב. ניקוז

יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי-זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
יש לקבל אישור רשות הניקוז לפני הוצאת היתר בניה.

ג. איכות הסביבה

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

ד. תברואה

בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

ה. מים:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות עם תכניות התשתית.

ו. טילוק אשפה:

יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת והצבת מיכלים באזור הצרכני, ומכולות באיזור המפעל ובאיזור המשק.

ז. חניות:

בהתאם לתקן חניה 1983.

חתימות

**חייב
על-החורש**

י ר ז ס

המחלקה הטכנית
של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ
אבן גבירול 30 ת"א ת.ד. 40011
5433664 פקסימיליה 267127

מתכנן

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה
מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת.
התיבתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עוד לא הוקמה השטח. נחפזים ונכבדים להסכים מתאים בגינו ואין
התיבותנו זו רשות במקרה בו כל בעל זכות בשטח הנדון
ואין כל רשות אחרת. כל חוקר יפסיק לדין.
למען חסד שפיר ונכון כי אם נעשה או נעשה על ידנו
הסכים בגין השטח הנדון, אף בהתיבותנו על התכנית
הכרה זו הודעה בקבלת השטח כאמור, ואין ויתור על זכותנו
לכסלו בגלל הפרתו ע"י כל שרשם הממשלה על זכותנו כלשהו
בשטח, ואין על כל זכות אחרת ועוד ועוד. השטח
כאמור ופסיק כל דין, שכן התיבותנו ניוטות וזכות
מבט תכנית.

בעל הקרקע

27 יולי 1994

27 מאי 1996