

400/54

10/6/97

2

חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965

מחוז המרכז

7

מרחב חכנון מקומי

עמק הפר

תכנית שינוי מתאר ומפורטת ע.ח. / מ.ק. 5/62

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ז.ש.מ. 77 (ע.ח.) ולתכנית מתאר ע.ח. 200.

ועדה מקומית עמק הפר
 אישור תכנית מס' 5/62/מ.ק.מ. 5/62
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' _____ ביום _____
 סגן ליל תכנון _____ יו"ר הועדה _____

דצמבר 1996

1. תחולת התכנית : תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשריט המצורף לתכנית, והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. המקום : מחוז : המרכז ;
נפה : השרון ;
מקום : מושב עולש ;
גוש : 8099 ;
חלקות : חלק מחלקות 2, 13-16, 22, 27, 1 חלק, 23 חלק, 11 חלק 8098
מגרש : 26 א. 26
3. שטח התכנית : 25 ד'
4. גבולות התכנית : גבולות השטח שטרמניט בקו כחול כהה בחשריט.
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. היוזם : יוסי לסרי
7. המחכנן : לייבוביץ בני, מודד מוסמך וקרטוגר, רח' דוד הסלך 11 נתניה
טל: 331717, 343920
8. המגיש : ועד ישוב עולש
9. מסמכי התכנית : א. דפי הוראות בכתב (להלן ההקנון).
ב. טבלת יעודי שטחים והוראות בניה.
ג. חשריט בקנה"מ 1:500.
כל מסמך מטמכני התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
10. מטרות התכנית : א. שינוי בקו בנין צפוני מדרך 571 מ-15 מ' ל-5 מ'.
ב. קביעת מבנים להריסה.
11. ניקוז בריאות ואספקת מים : בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
12. יחס התכנית לתכנית המתאר : על תכנית זאת תחולנה כל חקנות תכנית מתאר ע.ח. 200, וחקנות תכנית מפורטת מ.ש.מ. 77 (ע.ה.).
13. היטל השבחה : היטל השבחה ינטל כחוק.
14. רשימת איזורים וסימונם בחשריט : א. השטח הצבוע בצבע צהוב הוא איזור טבורים בנהלה חקלאית.
ב. השטח המקוקו בצבע ירוק הוא איזור חקלאי.
ג. השטח הצבוע בצבע חום הוא דרך קיימת.
15. הוראות בניה :

| מבני מסק מקלאיים | שטחי שירות | | | | מבני מגורים | | | | גודל מינימלי של מגרש (מ"ר) | הכלית האזור |
|--------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|--|
| | מבנות | מבנים | קו בנין אחורי (מ') | קו בנין צדדי (מ') | מס' קומות | קו בנין אחורי (מ') | קו בנין צדדי (מ') | קו בנין חזית (מ') | | |
| | | | | | | | | | | |
| מרחק בין מבני מסק מקלאיים לפחות 5 מ' | מרחק מינימלי לבנייני מגורים יבוע חיים לפחות 5 מ' | לפחות 3 מ' ממבני מגורים | 4 מ' או 0 במסגרת השכונ | 5 מ' לפחות | 100 מטעח מנקט עד 1.5 מ' כהלל מוסך | 7 | 4 | 5 | 2 קומות | נחלת חקלאית מאיזור המבוצר למגורים בין 2-3 דונם |

1. הוראות שונות : 1. שטחי שירות יהיו מרוחקים מבנין המגורים לפחות 5.00 מ', או מצורפים אליו. במידה ושטחי שירות מצורפים לבנין מגורים, יחולו עליו קריטריונין של בית המגורים.
2. קו בנין למבנים קיימים ביום אישור תכנית זו לפי קיים.
3. בניה חדשה ותוספות חדשות, בהתאם להוראות תכנית זו.
4. מתן היתרים חדשים על פי תכנית זו, יותנה בבצוע הריסות המבנים החורגים שסומנו להריסה.
5. הריסת מבנים : תנאי להיתר יהיה ביצוע הריסת מבנים המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר.
6. בניינים הקיימים בחריגה מהוראות ע.ח. 200, יותרו בהתאם לתכנית זו. בניה חדשה, תוספות ושינויים בבניה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות הבניה בתכנית זו.
7. לא חותר כל בניה בשטח עתודת המוביל הארצי, פרט למחקנים הדרושים למפעל המוביל הארצי. לא תורשה כל נטיעה בשטח עתודת המוביל הארצי. הוועדה המקומית רשאית לגדוע עצים לאחר שנועצה במנהל המים, ומשרד החקלאות.

הוועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקידום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות. לא תכרצע כל פעילות גיווס עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת הדיקה הגיווס. באשור הוועדה המקומית ותוך תאום עם ועד המושב.

אסורה בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפי ע"ח / 200) ועפ"י תקנות חברת החשמל :
(א) לא ינתן-היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאשרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצתי והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הכולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|---|---------|
| ברשת מתח נמוך עם חילים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם חילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ' |
| בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 21.0 מ' |

הערה :

כמידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

(ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות מחברת החשמל

(ד) ככל מקרה של חכנון מבנה כמרחק קטן מ - 50 מ' מציר קו חשמל קיים באזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת החשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.

תחנות טרנפורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו על קרקעיים.

17. הנוראות איכות הסביבה לתכנית מגורים.

הנוראות לנרשא שפכים

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיר"ב.
2. יובטחו חיבור וקליטה כמערכת ביוב מרכזית, ובמחלקן צעול אוורי.
3. איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה כהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמחלקן.
4. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת, כג"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
5. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"ל אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.
6. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית ביוב כוועדת הביוב המחוזית, וכוועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
7. טרפס 4 ינתן רק לאחר ביצוע כפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

18. ניקוז.

יכרצע תוך השתלבות כמערכת הניקוז הטבעית על מנת שיוכטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. יש לקבל אישור רשות הניקוז לפני הרצאת היתר בניה.

19. איכות הסביבה.

כל השימורים יעמדו בהוראות וכדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה.

יחלקו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואחיים, חזותיים או אחרים

20. תברואה.

בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

~~עולש~~
~~מושב עין חרוד~~

חתימת המגיש

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

555-1231

דודי דוסן
מתכנן

1997