

4010839

מחוז המרכז

מרחב תכנון "הדרים"

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 20-05-1999  
 נתקבל  
 תיק מס'

ועדה המחוזית לתכנון ובנייה

13.05.1999

נתקבל

משרד הפנים  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 תיק מס' 4010839  
 13.05.1999  
 נתקבל

תוכנית מתאר מקומית מס' הר/5/81/ב'

תחנת משנה "הוד השרון"

שינוי לתוכנית מתאר מקומית הר/5/81/5

ייעוד שטח לתחנת משנה "הוד השרון"

של חברת החשמל לישראל בע"מ

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תוכנית מס' הר/5/81/ב'  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה: חליטה  
 ביום 14.2.99 לאור את התוכנית.  
 מאי 1999

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים"  
 חכ"מ מס' 95009 מיום 25/10/95  
 חולט לחוליש לועדה המחוזית להפקדה  
 יוסף ראש הועדה  
 מחוז מרכז

975-99

מתוקן עפ"י החלטת "המחוזית" בישיבתה  
 מיום 14/2/99 חתימה  
 תאריך 18/5/99

## מחוז המרכז

## מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תוכנית מתאר מקומית מס' הר/5/81 ב' תחנת משנה "הוד השרון"

שינוי לתוכנית מתאר מקומית הר/5/81

1. שם התוכנית  
תוכנית זו תיקרא בשם מתאר מקומית מס' הר/5/81 ב' ייעוד שטח לתחנת משנה "הוד השרון" של חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "תוכנית זו").
2. מסמכי תוכנית זו  
תוכנית זו כוללת:  
א. 4 דפי הוראות (להלן: "הוראות תוכנית זו").  
ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 (מצב מוצע ומצב קיים), וכן תרשים סביבה בקני"מ 1:10,000, וכן קטע מתשריט תוכנית מפורטת הר/5/81 בקני"מ 1:2,500.
3. המקום  
בגוש 6564 חלקה 6 (חלק) חלקה 8 (חלק) חלקה 13 (חלק).  
השטח הכלול בתוכנית זו נמצא מערבית לכביש מס' 4, כ- 100 מ' מזרחית לבית העלמין הוד השרון.
4. בעלי הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל.
5. יוזם תוכנית זו  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הדרים" (להלן: "הועדה המקומית").
6. עורך תוכנית זו  
חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "החברה").
7. מגיש התוכנית  
חברת החשמל לישראל בע"מ.
8. שטח התוכנית  
שטח התוכנית: 6.440 ד'.

18/5799 - 8245  
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
 הדרים

9. יחס לתוכניות אחרות

- 9.1 תוכנית זו, בהתאם למטרתה, מהווה תיקון לתוכנית המתאר המקומית הר/5/81.
- 9.2 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכניות הנ"ל – עדיפה תוכנית זו.

10. מטרות התוכנית זו

- 10.1 שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח עבור תחנת משנה במבנה סגור "הוד השרון" (להלן: "תחנת המשנה").
- 10.2 קביעת תכליות והוראות בניה.

11. ציונים בתשריט

בהתאם לסימונים המצויינים ומתוארים במקרא.

12. רשימת התכליות12.1. תחנת המשנה

תשמש להקמה ותפעול תחנת משנה להורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה, על כל המתקנים הראשיים והמשניים שידרשו לכך מעת לעת. המתקנים הראשיים לתחנת המשנה, הכוללים חדרי פיקוד ומסדרי מתח עליון וגבוה יהיו במבנה.

טבלת הוראות בניה

הנושא	גודל מגרש מינמי בדונם	קווי בנין (מטר)			שטח בניה מקסימלי (מ"ר)						
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס כניסה	שימשי עיקרי	שטחי שירות	מקסימלי לקרקע	סה"כ	גובה מקסימלי (מ')
אזור תחנת משנה	5	4	4	4	2,600	1,030	3,600	30	2,600	3,630	11

12.2. הנחיות לבינוי

- א. כניסת קווי חשמל מקו מתח גבוה 161 ק"ו אל מבנה התחמ"ש הממוקם בסמוך לכביש מס' 4, תהא בקווים עיליים.
- ב. יציאת קווי חשמל 22 ק"ו מן התחמ"ש תהא בקווים תת-קרקעיים.
- ג. מבנה התחמ"ש יהיה סגור וגובהו לא יעלה על 11 מטר (על מנת שלא תגרם הפרעה סביבתית).
- ד. כל חיבור חשמל מן התחמ"ש למקרקעין שבגבול התוכנית הגובלת יעשה בקווים תת-קרקעיים בלבד.

הועדה המקומית לפיה ולתכנון ערים

הדרים  
החל 5/81 - 25/81  
18/5/99

### 13. תנאים להוצאת היתרי בניה

- 13.1 היתרי בניה להקמת תחנת המשנה ולעבודות העפר יינתנו על פי תוכנית זו, בכפוף להגשת בקשה להיתר בניה כחוק. בבקשה יפורטו חומרי הגמר והגידור וכן אפיוני החזיתות, הכל ברמה הגבוהה ביותר, לשביעות רצון הועדה המקומית. המיקום המצויין של המבנה הסגור יקבע במסגרת מפרט הבקשה להיתר בניה.
- 13.2 תוגשנה תוכניות טופוגרפיות מסודרות הכוללות תרשימי מגרשים מעודכנים, תרשים סביבה, מידות וגבהים.
- 13.3 תוגש תוכנית נופית לביצוע, הכוללת ניתוח חזותי של התחמי"ש על רקע האזור. התוכנית הנופית תשים דגש על השטח הגובל עם בית העלמין ועל חזית האתר הפונה לכיוון כביש מס' 4.

### 14. מניעת מפגעים סביבתיים

חברת החשמל תבצע מדידות רעש, לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה מחוז המרכז, במידה ומפלסי הרעש שימדדו לאתר הפעלת התחמי"ש יהיו מעל הערכים המרביים המותרים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990, תנקוט חברת החשמל אמצעי מיגון אקוסטי נוספים להפחתת מפלסי הרעשת מתחת לערכים אלו.

### 15. תשתיות

- ניקוז מי גשמים ניקוז מי הגשמים יהיה ע"י חלחול ואו ע"י ניקוז טבעי.
- ביוב הביוב יעשה עפ"י הנחיות הרשות המקומית.
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.
- כיבוי אש יתוכננו ויבוצעו סידורי כיבוי אש לפי דרישת איגוד ערים לשירותי כבאות.

### 16. שלבי ביצוע

תחנת המשנה תוקם בסמוך לקבלת היתר בניה.

### 17. הוצאות הכרוכות בתוכנית

הוצאות התוכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, ובכללם הוצאות תכנון ומדידה, יחולו על מגישי התוכנית

התועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים  
הדרים  
18/5/99

היוזם



עורך התוכנית

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה