

מנהל מרכז-רמלה  
 2000-02-03  
 תיק מס' 4/66/ע/מ/ק

ס ר ח ב ת כ נ ו ן ס ק ו מ י - " ע מ ק

תכנית מפורטת מס' ע/מ/ק/66/4

שינוי לתכנית מתאר עמ/200 ולתכנית עמ/66

ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
 24.10.1999  
 נותקבל

1. מקום התכנית

מחוז : ה ס ר כ ז

נפה : ה ש ר ו ן

מקום : פרזסי זיתא (מסערב למושב אחיטוב)

גוש וחלקה: גוש 7902, חלקה: 141

2. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

3. היזום

חברת רסית ושות'

4. הסגיש

חברת רסית ושות'

5. הסתכנון

אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים

6. שמח התכנית

כ - 9.317 דונם.

7. גבולות התכנית

מסומנים בתשריט בקו כחול

8. מסמכי התכנית

א. שבעה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)

ב. תשריט בק.ס. 1:250, 1:2500 ו 1:10000

(להלן התשריט)

כל מסמן ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית

: הסדרת קו בנין קדמי מ 5.0 מ' ל 4.39-4.51 ול 4.77 לפי בניה קיימת, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף מס' 62א(4).

ועדה מקומית עמק חפר  
 אישור תכנית מס' 4/66  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 גושיבה מס' 9600/14 ביום 20.10.96  
 סגן מנהל תכנון

10. כפיפות לתכנית

: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנזכרת - עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות שונות

- א. אספקות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - הכל לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.  
ב. חשבוב השטחים - התשריט סוגש על רקע ספות מדידה שהוכנו ע"י אורי עידן - מודד מוסמך.  
ג. תותר בניה חדשה רק בכפוף להוראות בתקנות לאזוריים ובטבלת יעודי השטחים.  
ד. תנאי להיתר יהיה בצוע הריסת הסבנים המסומנים להריסה ע"ח סבקש ההיתר, בתוך שנה מסתן תוקף לתכנית.

12. היטל השבחה

: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

~~13. כתר שטח~~

~~: כמלי 1977 על סמך תכנית 107 לתוכנית~~

לפי סעיף 107 לתוכנית  
כאשר זכויות אלו ע"ן בקרקע יחגאו על כתב שובוי לפי סעיף 197 לחוק.  
תוך שנה אחת מיום סתן תוקף.

14. בצוע התכנית

מ.א. עמק חפר  
ועדה מקומית  
לתכנון ובניה  
3/

טו. טבלת יעוררי השטחים

הערות	קווי בנין בם'			מרחקים בין מבנים בם'	מספר מבנים	מספר קומות	שטח בניה טווח במ"ר	שטח מרוחב מגרש מינימלי	שטח מגרש מינימלי (במ"ר)	שטח סמון בתפריט	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי								
ראו *	3	3	5	מרחק בין שני מבנים חודשים - 3 מ',			בניה למגורים	---	10,000 מ"ר או לפי חלוקה קיימת	מקורו ירוק	אזור הקלאסי

הערות: \* ראו תקנות לאזורים.

ת ק נ ו ת ל א ז ו ר י ם

א ז ו ר ח ק ל א י 1.1

שמושים מותרים 1.1.1

בקרע הסיועדת לחקלאות יהיו סותרים השמושים הבאים:

- (א) עיבוד חקלאי.
- (ב) הקמת מבני מסך חקלאיים.
- (ג) מתקנים הנדסיים.
- (ד) דרכים ודרכי שרות.
- (ה) שמוש אחר הדרוש ישירות לעבוד חקלאי, לסעט תעשיה חקלאית.

מתן היתרי בניה 1.1.2

בשטחים חקלאיים יינתנו היתרי בניה לשמושים הסותרים בלבד, זאת על פי תכניות בנוי באשור הועדה המקומית וללא צורך לחלק את השטח לסגרשים.

קוי בנין להקמת מבני מסך חקלאיים 1.1.3

קוי בנין מינימליים יהיו:

- קדמי - 5 מטר.
- צדדי - 3 מטר.
- אחורי - 3 מטר.

שטח סגרש מינימלי 1.1.4

שטח סגרש מינימלי - בהתאם לחלוקה קיימת.

סרווחים

1.1.5

המרחק המינימלי בין שני מבני מסק חקלאי קיימים יהיה 3 מטר ומינימום 5 מ' לגבי בניה חדשה (פרט לתוספות לקיים).

היתר בניה למבני מסק חקלאי המהווה מטרד

1.1.6

למרות האסור בסעיפים השונים של תכנית זו, יהיה בסמכות הועדה המקומית להמנע מלהוציא היתר למבנה מסק חקלאי שלדעתה הפסוס בו למטרה לו הוא מיועד, יהיה מטרד לצבור או מסוכן לבריאותו. סמכות זו תעמוד לועדה לגבי השמחים החקלאיים הצמודים לאיזורים ושטחי מגורים.

תנאים בהיתר

1.1.7

הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה למבני מסק חקלאי בפתרון בעיות נקוז, ביוב, גישה נאותה, תברואה חקלאית, טילוק פגרי בעלי חיים, בורות תחסיק. בורות רקב וכל ספגע תברואתי וסביבתי אחר, הכל לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית, ובהתיעצות עם המוסחים הנוגעים בדבר.

ח ס ל

2.1

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

2.1.2 לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים סכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.

2.1.3 אסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל (לפי עח/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:

(א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים וסאופרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, סקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל 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 אשור והסכמה מחברת חשמל.

(ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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

2.1.4 (א) תחנות טרנספורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל סבני הסגורים) יהיו על קרקעיים.

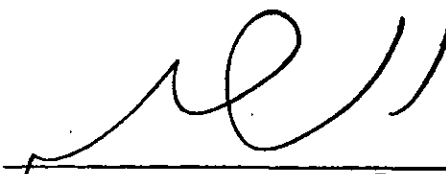
17. ה ת י ס ו ת :

התנועה לביטחון המדינה  
מחלקת המודיעין  
מס' 1000  
תאריך: 23 אוג' 1999

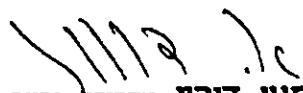
**דוד אמגדי**  
**אדריכל המחוז**  
מס' 1000  
תאריך: 23 אוג' 1999

23 אוג' 1999

ב ס ל ה ק ר ק ע - ס . ס . י .



ה י ו ז ס



אמנון דרוק מדריכס ופנה עיס  
שש העסק 4 טריה 42282 סג. 337365



ה ס ג י ס

ה ס ת כ ו ן

