

4017084

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
עמק-חפר

15.05.2008

כתק 151

נבדק וניתן להפקיד לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 303/08

תאריך 1.6.08  
מחוז מרכז

ותק 151/08

151/08

מרחב תכנון מקומי - עמק חפר

תוכנית שינוי מתאר מס' עח/13/9  
הרחבת מושב גאולי תימן

שינוי לתכנית מתאר עח/במ/162 עח/200 על תיקוניה, עח/7/13, עח/200/21  
ולתכנית מפורטת משמ/15 (עח)

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס' 9/13/08
בישיבה מס' 303/08 מיום 15/7/08
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית
יושב ראש
מזכיר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 9/13/08
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 303/08 לאשר את התכנית.
1
יו"ר הועדה המחוזית

1. כללי :

מחוז : מרכז.

מרחב תכנון מקומי : עמק-חפר.

תכנית מתאר מס' : עח/13/9.

שינוי לתכנית מתאר / מפורטות : עח/במ/162, משמ/15, עח/200 על תיקוניה עח/7/13, עח/21/200

1.1 שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' עח/13/9.

1.2 מסמכי התכנית : א. 14 דפי הוראות לתכנית (תקנון).

ב. תסריט בק.מ. : 1:2500 של המצב הקיים והמצב המוצע. ותרשים

סביבה בק.מ. : 1:10000.

ג. מסמך מחייב נלווה לביוב.

ד. מסמך מנחה נלווה לניקוז.

כל מסמך הינו חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

1.3 מקום : מחוז : מרכז.

נפה : השרון.

מקום : גאולי-תימן, מרחב תכנון המועצה האזורית עמק-חפר.

גושים וחלקות : גוש 8363 : חלק מחלקות 1, 42.

גוש 8367 : חלק מחלקה 51

חלקה 56

גוש 8394 : חלק מחלקות 20, 21, 23

גוש 8395 : חלקות 20, 93-79, 96, 97, 100

חלק מחלקות 5, 6, 19, 35, 63, 77, 94, 95, 98, 99

1.4 שטח התכנית : 248.65 דונם.

1.5 בעל הקרקע : מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל.

1.6 יוזם ומגיש הבקשה : גאולי-תימן, מושב עובדים של הפועל המזרחי

להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ.

והועד המקומי גאולי-תימן, ד.נ. חפר 38890.

1.7 המתכנן : אדריכלית אורנה פורת, כפר מונש 42875, טלפון : 09-8986638.

1.8 גבולות התכנית : מסומנים בתסריט בקו כחול.

### 1.9 מטרות התכנית:

הרחבת מושב גאולי-תימן ב- 80 מגרשי מגורים חד משפחתיים, וביטול הרחבת המושב ב- 49 מגרשים שנכללו בתכנית עח/במ/162 ע"י:

א. שינוי יעוד מאזור חקלאי, דרך לרכב חקלאי ותעלת ניקוז – לאזור מגורים חד-משפחתי, אזור לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים.

ב. שינוי יעוד מאזור מגורים, שטח ציבורי פתוח ודרכים – לאזור חקלאי ולאזור חקלאי – נוף כפרי פתוח.

ג. שינוי תוואי תעלת ניקוז לתוואי חדש המקיף את המגורים החדשים.

ד. ביטול דרכים מאושרות והתוויית דרכים חדשות.

ה. שינוי יעוד מאזור חקלאי – לאזור חקלאי נוף כפרי פתוח.

ו. הגדלת קו בנין מדרך ארצית מס' 4 בנחלות 1-14 ו- 21 מ- 55 מ' מציר הדרך (30 מ' מגבול זכות הדרך) ל- 65 מ' מציר הדרך (40 מ' מגבול זכות הדרך). ובהתאמה לקו בנין לפי תת"ל 3, 4/6 המסומן בתשריט.

ז. אחוד וחלוקה למגרשים בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

ח. קביעת הוראות והגבלות בניה בתחום התכנית.

### 1.10 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה להוראות תכנית תת"ל 3, 4/6, תכנית המתאר עח/200 על תיקוניה, תכנית שינוי עח/7/13, עח/21/200 ותכנית מפורטת משמ/15 (עח), אך במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

### 1.11 בצוע התכנית:

בצוע התכנית תוך 7 שנים מיום "מתן תוקף" לתכנית.

2. האזורים:

רשימת האזורים, ייעודיהם, סימונם בתסריט ושטחם (בקירוב):

שטח בדונם	סימון בתסריט	האזור
48.44	צהוב+ירוק / לבן	נחלות (מגורים + חקלאי)
40.63	כתום	מגורים חד-משפחתי
21.94	ירוק	שטח ציבורי פתוח
45.84	אדום / חום	דרכים
14.12	חום מותחם חום	שטח לבניני ציבור
49.68	ירוק / לבן	שטח חקלאי
17.70	לבן / ירוק רחב	שטח חקלאי-נוף כפרי פתוח
10.30	כחול / לבן באלכסן	איזור מגבלות בניה – תת"ל

3. שימושים ותכליות:

(הוראות בניה ראה טבלת הוראות בניה באזורים).

הערה: עד לאישור תוכנית הבינוי והפיתוח על הועדה המקומית לאפשר שימוש חורג להמשך הפעילות החקלאית בשטח התוכנית.

3.1 נחלות

בהתאם להוראות הבניה בתכנית מתאר עמ/200 ובתכנית שינוי עמ/7/13, למעט קו בנין לדרך ארצית מס' 4 שיהיה לפי תכנית זו (בתחום קו הבנין, 40 מ' מזכות הדרך, לא תאושר בניה חדשה).

3.2 אזור מגורים

- א. אזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בניני מגורים ושטחי שרות למגורים.
- ב. שטח מגרש מזערי לא יפחת מ- 500 מ"ר. תותר במגרש הקמת יחידת דיור אחת בשטח כמפורט בטבלה בקומה אחת או שתי קומות.
- ג. לא תותר בנית מרתף (בגלל מי תהום גבוהים).
- ד. חניה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של המגורים. לחילופין ניתן:
  - חניה בקו בנין קדמי 1.5 מ' ובקו בנין צידי אפס (אפס בהסכמת שכן) תהיה ברצף עם בית המגורים או במרחק 3 מ' מבית המגורים.
  - חניה בקו בנין אחורי וצידי אפס בהסכמת השכנים. מרחק מינימלי מבית המגורים יהיה 3 מ'.
  - סה"כ שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר.

אורך מבנה החניה במקביל לגבול יהיה עד 6 מ'.  
גובה פנימי של מבנה החניה יהיה עד 2.20 מ'.  
עיצוב מבנה החניה והחומרים יהיו באישור מהנדס הועדה המקומית בהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב.

- ה. גובה שטחי השירות לא יעלה על 2.20 מ'.  
ו. תכסית – כיסוי קרקע מירבי 40% משטח המגרש.  
ז. תותר בנית גג שטוח או גג רעפים בשיפוע שלא יעלה על 50% משולב בגג שטוח ובתנאי ששטחו של הגג השטוח במקרה זה לא יעלה על 20% מסה"כ הגג.  
ח. תוכן תכנית פיתוח בק.נ.מ 1:500 שתכלול חומרי בנין, גימור למבנים, מיקום שטחי שרות, גובה  $\pm 0.00$ , גדרות. היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית הפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.  
ט. מפלס הכניסה  $\pm 0.00$  לא יעלה על 1.0 מ' מפני המדרכה במרכז המגרש.  
י. גובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ' מדוד ממפלס  $\pm 0.00$  עד לרום גג הרעפים או 7.5 מ' לסיום מעקה הגג השטוח.

יא. קולטי השמש יונחו ע"ג גגות הרעפים והדוודים בתוך חלל הגג. במקרה של גגות שטוחים יוסתרו הקולטים ודוד השמש מאחורי מסתור באישור הועדה המקומית.

### 3.3 שטח ציבורי פתוח

- א. האזור מיועד לנטיעות, גינון, שבילים להולכי רגל, מתקני נופש ספורט ומשחק, דרכים, מקלטים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים, ותותר בו כל פעילות לרווחת הציבור למעט הקמת בנינים.  
ב. באזור המסומן תעבור תעלת ניקוז ברוחב 8 מ' (למעט צד מזרחי) שתרכז ניקוז המים מסביב לשטחי המגורים. לידה תשמר דרך תחזוקה ברוחב 4 מ'.  
ג. תותר זכות מעבר לעיבוד שטחי הקלאות בדרום מדרך מס' 2 לאורך הגבול הדרומי של התכנית ובמקביל לאפיק הנגר העילי עד לחיבור עם המשך הדרך החקלאית הקיימת בתוך השטח החקלאי. חצית התעלה תעשה ע"י גשר עילי שיפורט בתכנית הפיתוח, המוגשת לוועדה המקומית כתנאי להיתרי בניה.

#### 3.4 דרכים

א. מיקומן ורוחבם של הדרכים יקבע ע"פ המסומן בתסריט. קווי בנין מדרכים מסומנים בתסריט.

ב. על שטח זה יחולו הוראות תכנית מתאר עח/200 יותר בהן מעבר קווי תשתית תת-קרקעיות כגון: תקשורת, חשמל – כולל שנאים, ביוב, מים וכו'.

#### 3.5 שטח לבניני ציבור

א. האזור מיועד לבנית מוסדות ציבור הדרושים לאוכלוסית גאולי-תימן וכן אזור ציבורי גדול יותר לבנית מוסדות/ ציבור לרווחת תושבי עמק-חפר. והכל בהתאם לשימושים המוגדרים בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), בין היתר תחנת טרנספורמציה.

ב. השטח הציבורי הגדול, מגרש 103, יוכל להמשיך לשמש חקלאי במידה והוא מניב פרי עד שיוחלט ע"י המועצה האיזורית לבנות בו.

#### 3.6 שטח חקלאי

לפי תכנית מתאר עח/200.

#### 3.7 שטח חקלאי – נוף כפרי פתוח

לפי תמ"מ 21/3.

#### 3.8 אזור מגבלות בניה

לפי הוראות תת"ל 3, 4/6.



מצב מוצע

הערות	קווי בנין ב-מי			מס' קומות מירבי	שטח בנייה מותר		שטח מיקום ביחס ל 0.005	רוחב מגרש מיינמלי	מס' יחידות למגרש	שטח מגרש מיינמלי	סימון בתסריט	האזור						
	אחורי	צדדי	קדמי		מ"ר	מ"ר												
1. 80 יחיד 2. שטחי שדות יבנו בצמוד למגורים או במרחק של 3 מ' לפחות מהבית שטחי שדות מחוברים לבית יהיו בקווי בנין של הבית. 3. חניה - ראה סעיף 3.2 ד'.	6	3	5	2	220	50 מ"ר	מעל	20 מ' מלבד המגרשים המפורטים**	1	500 מ"ר או לפי תסריט	כתום	מגורים						
													0 או 3	5 או 1.5	קומה אחת	מ"ר	מעל	שטח עיקרי
כמסומן בתסריט		2	קומה אחת	40%	מעל	מעל	מעל	לפי המסומן בתסריט	חום תחום חום	מבנה ציבור								
בהתאם להוראות הבניה בתכנית שינוי מונאר ע"ר/7, ע"ר/21, משמ/15 (ע"מ)																		
קו בנין לדרך ארצית מס' 4 בהתאם לתכנית זו ע"פ תת"ל 4/6,3 (לכלביש 9)																		
לפי ע"ר/200 פרק ז' - אזור חקלאי, ע"ר/13, משמ/15 (ע"מ)																		
לפי ע"ר/200 פרק ז' - אזור חקלאי, ע"ר/13, משמ/15 (ע"מ)																		
לפי ע"ר/200 פרק ז' - אזור חקלאי, ע"ר/13, משמ/15 (ע"מ)																		

\*\* מגרשים 416-411, 437-433, 446-444, 458-455 - רוחב חזית 18 מ' מיינמלים.



## 5. הפקעה לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו וירשמו כחוק ע"ש המועצה האיזורית עמק-חפר.

## 6. הנחיות כלליות בנושא איכות הסביבה ותשתיות:

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

### 6.1 ניקוז ותיעול

- א. פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו, יוסדרו ע"פ חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח - 1958, על תיקוניו ותקנותיו. ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית ניקוז ופיתוח ע"פ הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התכנית. לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תכנית הבנוי בלבד.
- ב. תנאי למתן היתר בניה במתחם ההרחבה - תכנית פיתוח שתכלול את נושא הניקוז.
- ג. כל בקשה להיתר בניה, תכלול פתרון ניקוז נאות אשר לדעת הועדה המקומית ימנע פגיעה בקרקעות. מוצא הניקוז - לאפיק מים עיליים - לתעלת ניקוז המסומנת בתסריט.
- ד. תחזוק תעלת הניקוז - בידי רשות הניקוז.
- ה. מפלס מי תהום באתר גבוה יש להתחשב בכך בתכנון המבנים והכבישים.

### 6.2 אספקת מים

לא יוצע היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

### 6.3 שפכים

- א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב. יובטח חבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת בטרם חיבור למערכת המרכזית.

- ד. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חמרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או מי-תהום.
- ה. הוצאת היתרי בניה עד 30 יח"ד במתחם ההרחבה מותנה באשור משרד הבריאות עם תחילת בצוע בפועל של שדרוג מט"ש מרץ או חיבור למט"ש קיים אחר; מעל 30 יח"ד – בתום סיום בצוע השדרוג או חיבור למט"ש קיים אחר, בהתאם לאישורי משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.
- ו. תנאי למתן היתר בניה- הנו התחלת בצוע הנחת קו ביוב לשכונת ההרחבה.

#### 6.4 פסולת ואשפה

- א. אגירה וסילוק אשפה מבנייני מגורים ומבני ציבור יעשו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 על תקנותיו.
- ב. המתקנים והסידורים לפינוי אשפה יתוכננו, יוסתרו ויעוצבו למניעת מפגעים תברואתיים ולפי דרישות אגף התברואה ומהנדס הרשות.

#### 6.5 רעש

- א. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.
- ב. תנאי להוצאת היתרי בניה במתחם ההרחבה, יהיה אישור דוח אקוסטי בו תבוצע הערכה מעודכנת על בסיס המלצות הוועדה הבין משרדית לקביעת קריטריונים לרעש מדרכים, הדוח יתייחס לנפחי תנועה חזויים בכביש 4 כיום וגם על סמך הרחבה עתידית לשלושה נתיבים עם בינוי מקביל של שתי קומות.

#### 6.6 חניה

- א. מספר מקומות חניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה, ולפחות 2 מקומות חניה בתחום המגרש שיוגדרו בתכנית הפתוח.
- ב. חניה של כל 2 מגרשים תוצמד לגבול משותף ביניהם.

#### 6.7 תקשורת

- תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק, חברת טל"כ הפועלת במקום ומהנדס הרשות כמשק תת-קרקעי.

## 6.8 חשמל

- א. תכנית החשמל תתואם ותאושר ע"י חברת החשמל ומהנדס הרשות כמשק תת-קרקעי. בתחום השטח למגורים באיזור השכונה החדשה התשתיות תהיינה תת-קרקעיות. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
- ב. לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום. באישור הועדה המקומית ותוך תאום עם ועד המושב.
- ג. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפי עח/200) תקנות חברת חשמל:
1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים. פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר. בהסכמת חברת חשמל.  
בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן להיתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה.  
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל. לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר למבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים 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:

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

2. 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.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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

5. תחנות טרנספורמציה שלא על עמודים – תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חיבורים (מהרשת אל מבני המגורים) יהיו תת-קרקעיים.

#### 6.9 פסולת בניה

לכל בקשה להיתר בניה תצורף הערכה של כמות פסולת הבניה הצפויה עכב עבודות הבניה, ודרכי פינוייה המתוכננים אל אתר פסולת בנין במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה.

כל זאת בהתאם לתקנות התכנון והבניה – פסולת בנין.

#### 7. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

#### 8. חלוקה ורישום

טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקה קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו.

סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.

#### 9. תנאים למתן היתרי בניה

א. תנאי למתן היתרי בניה במתחם ההרחבה בתוכנית הינו ביצוע בפועל של פתרונות מטרדי הריח ככל שידרשו על חשבון המועצה האיזורית.

ב. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתוכנית במתחם ההרחבה – העברה ללשכת התכנון של חלוקה מוסכמת של כל בעלי הזכויות.

ג. תנאי להיתר בניה ראשון במתחם ההרחבה – אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה על תחילת ביצוע בפועל של מערכת הביוב המאושרת.

- ד. הסעיפים הבאים (שמוזכרים בתקנון) גם הם תנאים למתן היתרי בניה:
- סעיף 6.1 תת סעיף ב' – תוכנית פיתוח הכוללת ניקוז.
  - סעיף 6.3 תת סעיף ו' – תחילת ביצוע מט"ש מרץ.
  - סעיף 6.3 תת סעיף ז' – ביצוע הנחת קו ביוב לשכונת ההרחבה.
  - סעיף 6.5 תת סעיף ב' – דוח אקוסטי לרעש מכביש 4.
  - סעיף 10 – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון מי נגר עילי.

#### 10. בניה משמרת מים

- א. נגר עילי : תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע בתחום כל מגרש כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשעית נגר. כגון : חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חזירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכדומה.
- תנאי למתן היתרי בניה במתחם ההרחבה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחיה זו.
- ב. בשצ"פים ולאורך הדרכים יש להבטיח מיקום שטחים מגוננים לקליטת מי נגר הנמוכים מסביבתם ומהשטחים המרוצפים ובאופן שיאפשר קליטת הנגר מהשטחים המרוצפים.
- ג. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות ניקוז למערכת ביוב. מערכת תיעול הכבישים תשאף להפרדת מערכות ככל האפשר.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

היוזם ומגיש התכנית : גאולי-תימן, מושב עובדים של הפועל המזרחי להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ והועד המקומי גאולי-תימן.

*גאולי תימן*  
*מושב מקומי*

*עדיה*  
**מגדל הקוד**  
משרד סביבת של תאגיד המדינה  
מחלקת חקלאית שיתופית בע"מ

ועדה מקומית עמק חפר :

עורכת התכנית : אורנה פורת, אדריכלית ובונה ערים, כפר מונש 42875.  
טלפקס : 09-8986638.

אורנה פורת - אדריכלית  
כפר מונש 42875  
טלפקס : 09-8986638

תאריך : 28.4.08

אין לנו התנגדות עקרונית לתיכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הפוסט-מבנה. התימתנו הינה לצרכי בניון בלבד, אין בה משיב הסכמה לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתהם עמנו הסכם מתאים בניון ואין התימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בהחלטתנו או באה במקום הסכמה חוזה ועפ"י כל דין. רשות מוסמכת, לפי כח למען הסר את כל המחוץ לאם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בניון-שטח חסכוני בהכנות, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תועלת כלשהי בהסכם כאמור ואין ויתור על זכויות הבעלים בהשטח ע"י שדכש מאתנו על פני זכויות בעלים. השטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מפי הסכם כאמור יעשה כל דין שבו התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית והיא תקפה ל-30 הודשים מתאריך החתימה. תאריך 14-05-2008