

4017384

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיו. 14.12.08  
 מתכנת המחוז תאריך

ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
 "עמק-חפר"  
 06. 11. 2008  
 נתקבל

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 2 - 12. 2008  
 נתקבל  
 תיק מס':

מחוז המרכז  
 נפה השרון

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 12. 01. 2009  
 נתקבל  
 תיק מס':

תכנית שינוי מתאר עח/2/משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 חלוקה חדשה בהסכמת בעלי הקרקע  
 אישור תכנית מס' 8162/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 לאשר את התוכנית 13.1.08  
 עולש - הרחבה ב'  
 מאיר שטיינר

שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תעודת הבניה  
 שינוי לתכנית שינוי מתאר ומפורטת עח/במ/4/62 וכפופה  
 לעח/מק/1/4/62

ינואר 1999  
 יולי 1999  
 אוקטובר 2003  
 פברואר 2004  
 נובמבר 2005

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
 ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר  
 שינוי תכנית מתאר מס' 8162/א  
 בישיבה מס' 2005003 מיום 30/5/05  
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
 לאשר את התכנית  
 יושב ראש  
 מזכיר

## פרק 1 - כללי

- 1.1 שם התכנית תכנית שינוי מתאר עח/62/8 חלוקה חדשה בהסכמת בעלי הקרקע עולש - הרחבה ב' שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה שינוי לתכנית מתאר ומפורטת עח/במ/4/62 וכפופה לעח/מק/1/4/62
- 1.2 המקום מחוז המרכז נפת השרון מרחב תכנון מועצה אזורית עמק חפר מושב עולש - ד.ג. "לב השרון" מיקוד 42855 רחוב נוף" הרים מגרשים": 650,651,656,652,653,654,655 רחוב "נוף שדות מגרשים": 640,641,642,643,644,645,646,647,648,649
- 1.3 בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל
- 1.4 המתכנן הדס נחם אדריכלית, ת.ז. 51865764, רישיון מס' 31794 מושב ניצני עוז, ת.ד. 175, מיקוד 42836 טל. 09-8783510 פקס. 09-8783528
- 1.5 היוזם עולש - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ. ד.ג. "לב השרון" טל. 09-8988028. מיקוד: 42855 מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 1.6 גבולות התכנית
- 1.7 גושים וחלקות
- גוש: 8099 ח"ח: 23  
גוש: 8100 ח"ח: 6, 13, 14  
גוש: 8101 ח"ח: 3  
גוש: 8107 ח"ח: 2, 3  
גוש: 8109 ח"ח: 3, 4, 5, 6  
מגרשים מתכנית עח/במ/4/62: 201, 203, 206, 214, 217, 218
- 14.336 דונם
- 1.8 סה"כ שטח התכנית מסמכי התכנית
- מסמך הוראות בכתב, כולל 15 דפים להלן "התקנות". תשריט צבוע הכולל: תכניות מוצעות בקנ"מ 1:2500 ומצב קיים בקנ"מ 1:5000 ותרשים סביבה בקנ"מ 1:20,000. נספח ניקוז, כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

**1.9 מטרת התכנית**

- א. תוספת 17 מגרשי מגורים חד-משפחתיים להרחבת מושב עולש על ידי שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ולדרכים משולבות.
- ב. חלוקה חדשה לפי סימן ז' (פרק ג') לחוק, בהסכמת בעלי הקרקע.
- ג. קביעת הוראות והגבלות בניה בתחום התכנית.

**1.10 יחס לתכניות אחרות**

- 1.10.1 תכניות מפורטות ותכניות חלוקה אשר ניתן להן תוקף לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה תשארנה בתוקף רק כדי אי-סתירה בין לבין תכנית זו.
- 1.10.2 תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר עח/200 על תיקוניה ולתכנית שינוי מתאר ומפורטת עח/במ/4/62 ולעח/מק/1/4/62 אך במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

**1.11 רישום והפקעה**

- 1.11.1 חלוקה ורישום: טרם מתן היתר תחולק הקרקע, הכלולה בתכנית, בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעויות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.
- 1.11.2 הפקעות לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו וירשמו כחוק על שם הרשות המקומית.

**1.12 ביצוע התכנית**

תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

**1.13 הריסת מבנים**

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל, המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה והפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

1.14 רשימת מגרשים  
וחלוקתם למגרשי  
מגורים חדשים

(מגרשים שנוצרו על ידי שינוי ייעוד וחלוקה של  
מגרשים קיימים) 17 מגרשי מגורים:  
במגרש 201 4 יח'  
במגרש 203 2 יח'  
במגרש 206 4 יח'  
במגרש 214 2 יח'  
במגרש 217 1 יח'  
במגרש 218 4 יח'

1.14.1 מידות המגרשים וגודלם נקבעו בצורה גראפית.

1.15 מספר יחידות דיור  
במושב

לפי סעיף 11.1.3 סעיף קטן ג' בתמ"א 31 (2) יח'  
בנחלה, לא כולל יחידה לדור שלישי):  
206 מס' יח' דיור בנחלות:  
107 מס' יח' דיור במגרשי מגורים  
17 בתכנית זו  
1 (פיצול מגרש  
106 ב-עח/62/6)  
331 סה"כ יח' דיור קיים + מוצע

1.16 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק לוועדה המקומית עמק  
חפר.  
התוכנית אושרה במועצה הארצית לתכנון ובניה,  
ולנת"ע מס' 370 מיום ה' – 29/7/08 לצמצום רצועה  
לתכנון של דרך ראשית 571 מ – 150 מטר מציר  
הרצועה (לכוון דרום) ל – 80 מטר מציר הרצועה (לכוון דרום).

1.17

## פרק 2 - הגדרות ופירושים

פירוט מונחים בתכנית זו יהיה על פי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, בתקנותיו על תיקונייהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

- 2.1 ועד מקומי  
כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.
- 2.2 אזור שמושי קרקע  
שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, לגביו נקבעו בתכנית זו הוראות, כללים, הנחיות או מגבלות.
- 2.3 מגרש  
כל שטח קרקע, המסומן בתשריט על ידי סימון מתאים, וצמוד לדרך.
- 2.4 יחידת דיור  
מערכת חדרים על חדרי השירות שלה, שנועדה לדעת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לדיור למשפחה אחת, או למגורי יחיד. מרפסות וקירות חוץ נכללים בשטח הבניה המותר, למעט מרפסת לא מקורה.
- 2.5 קומה בבנין מגורים  
המרווח בין רצפות או בין רצפה לגג בנין שאינו פחות מ-2.2 מ' ואינו עולה על 3.5 מ'.  
מותרת בניית שתי קומות, או קומה אחת על עמודים, שגובהם לא יעלה על 2.2 מ' או שתי קומות על מרתף שגובהו לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע.
- 2.6 מתקנים הנדסיים  
מערכות ומתקנים עיליים ותת-קרקעיים למים, ביוב, ניקוז, תיעול, חשמל, טלפון, טיהור שפכים, אגירת מים וקולחים, עיבוד פסולת וכל היוצא באלה.
- 2.7 תכנית פיתוח  
תשריט המראה כל מבנה, תפקודו, מיקומו ביחס למבנים אחרים, גבולות מגרשים, חלקות, דרכים, חנייה ואזורי שימושי קרקע וכל פיתוח בשטח. העמדת בנינים קיימים ומוצעים, מידותיהם ושימושם, גישות אל הבניינים, שטחי גינון ושטחים המיועדים להישאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות, והנחיות לפיתוח כל אזור ואזור על רקע מפה מצבית שתיערך על ידי מודד מוסמך.  
תכנית הפיתוח תובא לאישור מהנדס הועדה המקומית ולאישור הועדה המקומית.  
תכנית הפיתוח תשמש הנחיה עקרונית, אשר על פיה יש להוציא היתרי בניה.

2.8 גדר  
גדר בנויה בחזית או בגבול מגרש בתנאי שגובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, תוך עיצוב ארכיטקטוני בשניצידיה. במגרש פינתי יהיה גובה הגדר בסיבוב - 60 ס"מ עד ל-12 מ' מהפינה.

2.9 מפגע סביבתי  
זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל פעילות שאינה עומדת בדיני איכות הסביבה ו/או בדרישת המשרד לאיכות הסביבה.

**פרק 3 – האזורים**

טבלת ייעודי קרקע

| האזור                  | סימון<br>בתשריט                | מצב קיים      |               | מצב מוצע      |               |
|------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                        |                                | שטח בדונם     | אחוז<br>מסה"כ | שטח בדונם     | אחוז<br>מסה"כ |
| אזור<br>מגורים         | כתום                           | ---           | ---           | 9.385         | 65.47         |
| שטח<br>ציבורי<br>פתוח  | ירוק                           | 14.336        | 100           | 3.915         | 27.30         |
| דרך<br>משולבת<br>מוצעת | פסים<br>אלכסוניים<br>ורוד ירוק | ---           | ---           | 1.036         | 7.23          |
| <b>סה"כ</b>            |                                | <b>14.336</b> | <b>100</b>    | <b>14.336</b> | <b>100</b>    |

טבלת מגרשים

| מצב מוצע  |                  |          | מצב קיים  |                 |          |
|-----------|------------------|----------|-----------|-----------------|----------|
| שטח בדונם | יעוד             | מס' מגרש | שטח בדונם | יעוד            | מס' מגרש |
| 0.594     | אזור מגורים      | 640      | 2.556     | שטח ציבורי פתוח | 201      |
| 0.552     | אזור מגורים      | 641      |           |                 |          |
| 0.552     | אזור מגורים      | 642      |           |                 |          |
| 0.594     | אזור מגורים      | 643      |           |                 |          |
| 0.274     | דרך משולבת מוצעת | 634      |           |                 |          |
| 0.520     | אזור מגורים      | 644      | 2.108     | שטח ציבורי פתוח | 203      |
| 0.500     | אזור מגורים      | 645      |           |                 |          |
| 0.106     | דרך משולבת מוצעת | 637      |           |                 |          |
| 0.985     | שטח ציבורי פתוח  | 662      |           |                 |          |
| 0.578     | אזור מגורים      | 646      | 2.498     | שטח ציבורי פתוח | 206      |
| 0.535     | אזור מגורים      | 647      |           |                 |          |
| 0.535     | אזור מגורים      | 648      |           |                 |          |
| 0.579     | אזור מגורים      | 649      |           |                 |          |
| 0.271     | דרך משולבת מוצעת | 635      |           |                 |          |
| 0.503     | אזור מגורים      | 650      | 3.396     | שטח ציבורי פתוח | 214      |
| 0.501     | אזור מגורים      | 651      |           |                 |          |
| 0.109     | דרך משולבת מוצעת | 636      |           |                 |          |
| 2.283     | שטח ציבורי פתוח  | 661      |           |                 |          |
| 0.500     | אזור מגורים      | 656      | 0.570     | שטח ציבורי פתוח | 217      |
| 0.070     | שטח ציבורי פתוח  | 663      |           |                 |          |
| 0.590     | אזור מגורים      | 652      | 3.198     | שטח ציבורי פתוח | 218      |
| 0.597     | אזור מגורים      | 653      |           |                 |          |
| 0.598     | אזור מגורים      | 654      |           |                 |          |
| 0.557     | אזור מגורים      | 655      |           |                 |          |
| 0.276     | דרך משולבת מוצעת | 633      |           |                 |          |
| 0.580     | שטח ציבורי פתוח  | 660      |           |                 |          |
| 14.336    |                  |          | 14.336    |                 | סה"כ     |



**פרק 4 - תקנות לאזורים**  
(הוראות בניה ראה טבלת הוראות בניה באזורים)

- 4.1
- אזור מגרשי מגורים**
- 4.1.1 אזור זה נועד למגורים במושב ותותר בו הקמת בית מגורים ושטחי שירות למגורים לא תותר הקמת מבנים ארעיים וקרוואנים.
- 4.1.2 בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת.
- 4.1.3
- שטחי שירות**
- תותר הקמת שטחי שירות (מחסן, חדר כביסה, ממ"ד, חניה מקורה וכו') אך ורק בתוך קווי הבניין. שטחי שירות לא יעלו על 60 מ"ר בסך הכל. לשטחי השירות יתווסף שטח מינימלי של ממ"ד בהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בעת מתן היתר הבניה.
- 4.1.4 במקום שיידרשו לכך, יינתנו היתרי הבניה לפי תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 4.1.9 להלן.
- 4.1.5 גגות בתי המגורים יהיו גגות רעפים שגובהם לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס 0.00 של בתי המגורים או גגות שטוחים וגובהם לא יעלה על 7.5 מ' מעל 0.00 של בית המגורים כולל יציאה לגג בגובה מירבי של 8.5 מ'.
- 4.1.6 כל קולט שמש שיותקן על כל גג בניין ישולב בגיאומטריה של תכנון הגג. כל מיכל מים שיותקן על הגג יהיה חייב להיות מוסתר על ידי המעקה, אם הגג שטוח, ולהיות חלק אורגני של הבניין, או להיבנות בתוך חלל הגג אם הגג הוא משופע.
- 4.1.7
- מקלטים/מרחב מוגן**
- לא יינתן היתר בניה לכל מבנה מגורים, או למטרה ציבורית, אלא אם יותקן בו מרחב המוגן כדין ובהתאם לתקנים המקובלים.
- 4.1.8
- חניה**
- מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחומי המגרש.

**תנאים להוצאת היתרי בניה**

הוועדה המקומית תתנה את הוצאת היתרי הבניה ב-

א. ביצוע ניקוז לפי נספח ניקוז שיאושר על ידי רשות הניקוז:  
הנספח יכלול התייחסות לפתרונות ניקוז למגרשים שבתחום התכנית כחלק מהפתרונות למערכת הניקוז הכוללת של הישוב לרבות השתלבות במערכת האזורית.

ב. ביוב: תחילת ביצוע שדרוג מט"ש מרץ.

**ג. תכנית פיתוח:**

על סמך תכנית בינוי לביצוע וכן תכניות בינוי למגרשים בתחום התכנית לכל אזור. הוועדה רשאית לאשר את תכניות הבינוי ובתנאי שהוראותיהן אינן סותרות את הוראות תכנית זו.  
אישור תכנית הפיתוח (ע"י הוועדה המקומית) כוללת העמדת המבנים, מיקום ומפלס הכניסה לבניינים ומתקנים, גובהם, המרווחים בין הבניינים ובין הבניינים לגבול המגרש.  
לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הוועדה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.

תכנית הפיתוח תכלול: גישות, שטח חניה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים, ציון חומרי הגמר בחזיתות, תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:100.

**ד. שימור ושיקום הנוף:**

יוצג תיאור ופירוט של סוגי העבודות ושילבי הביצוע לרבות עבודות עפר, מילוי, פילוס קרקע, נטיעות, הכל בהתאם לגבהים מתוכננים להכשרת השטח לייעודו ולהשתלבותו בטופוגרפיה ובנוף האזור.

**ה. חזות ועיצוב ארכיטקטוני:**

עקרונות והוראות לעיצוב הרחוב (השטחים הציבוריים וחזות המגרשים) כולל דגמים מוצעים של חומרי בניה וגימור, גדרות, מדרכות ותחנות הסעה, מתקני רחוב, שילוט ותאורה, הכל תוך שמירה על הנוף באזור והשתלבות בו לרבות התייחסות לכושר עמידות ואחזקה נאותה.

**ו. חומרי גמר הבניינים:**

חומרי גמר לבנייני המגורים יהיו על פי התקן. גוון גמר הבניינים יהיה באישור מהנדס הוועדה.

**שטח ציבורי פתוח**

4.2

4.2.1

האזור מיועד לנטיעות וגינון, ניקוז, מתקני ספורט ומשחק, דרכים, שבילים, מקלטים ציבוריים, מתקנים הנדסיים, מעבר וניקוז. תותר בו כל פעילות לרווחת הציבור למעט הקמת בניינים מלבד מה שהותר לעיל.

4.2.2

היתרי בניה לפעילויות השונות לפי תכנית מתאר עח/200 פרק ג'.

פרק 5 - הוראות בניה לתוכנית עח/8/62

| קווי בנין לשטחי שירות במ' |                         |                      | מרחקים<br>בין<br>מבנה<br>שרות<br>לעיקרי   | שטחי<br>שירות<br>מקס.במ"ר          | קו בנין במ' |    |      | מס'<br>קומות<br>וגובה<br>מקס. | שטח<br>בניה<br>עיקרי<br>מקס.<br>במ"ר | רוחב<br>מינ.<br>למגרש<br>ב-מ' | שטח<br>מגרש<br>מ"ר      | מגרשי<br>מגורים<br>(ר' סעיף,<br>4.1) |
|---------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|-------------|----|------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| אחורי                     | צד                      | חזית                 |                                           |                                    | אחורי       | צד | חזית |                               |                                      |                               |                         |                                      |
| 0 או 3<br>בהסכמת<br>שכן   | 0 או 3<br>בהסכמת<br>שכן | 1.5 או 6<br>מי למוסך | צמוד<br>למגורים<br>או<br>במרחק<br>של 3 מ' | 60 מ"ר ועוד<br>7.5 מ"ר<br>למנייד * | 5           | 4  | 6    | 2 קומות                       | 140 מ"ר<br>יחידת<br>דירה אחד<br>בלבד | 19 או לפי<br>התשריט           | 500 או<br>לפי<br>התשריט |                                      |

\*או בהתאם לתקנות שתהיינה בעת מתן היתרי הבניה-לעניין ממיד' בלבד

מרתפים : ניתן לבנות את שטחי השירות במרתף, שלא יחרוג מהגבולות החיצוניים של בית המגורים.  
גובה המרתף מקס. 220 ס"מ. הכניסה למרתף במדרגות פנימיות בלבד. לא תורשה התקנת  
מטבח בתוך המרתף

חתימת ועד: כל בקשה להיתר בניה תהיה בחתימת ועד הישוב.

## פרק 6 - תשתיות

- כל התשתיות החדשות בתחום תכנית זו תהיינה תת קרקעיות. 6.0
- ניקוז ותיעול** 6.1
- 6.1.1 פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שיטפונות לאזורים השונים בתכנית זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שיטפונות תשי"ח - 1958, על תיקוניו ותקנותיו.
- ניקוז ותיעול והגנה בפני שיטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית זו, על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התכנית. לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הוועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תכנית הבינוי בלבד.
- 6.1.2 כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז. תיעול או הגנה בפני שיטפונות, תכלול פתרון נאות - אשר לדעת הוועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילות בשטחים סמוכים. הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חלחול, תעלות פתוחות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.
- 6.1.3 הוועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה, רשאית לבצעם על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.
- 6.1.4 ניקוז: תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
- אספקת מים** 6.2
- 6.2.1 לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.
- 6.2.2 שימוש בקולחים להשקיה מותנה באישור משרד הבריאות, בכפיפות לתנאים שייקבעו על ידו.
- 6.2.3 הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים, יותנה בקיום הוראות חוק המים תשי"ט - 1959 על תיקוניו ותקנותיו והנחיות הוועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

|                                                                                                                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b><u>שפכים</u></b>                                                                                                                                                             | 6.3   |
| לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.                                                                                                                                         | 6.3.1 |
| יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית אזורית.                                                                                                                                   | 6.3.2 |
| איכות השפכים המותרים לחיבור ולמאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.                                                  | 6.3.3 |
| <b><u>איכות הסביבה</u></b>                                                                                                                                                      | 6.4   |
| כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה. ככל שיידרש על ידי הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים. |       |
| <b><u>אשפה</u></b> מתקן סגור ועיצוב חזותי                                                                                                                                       | 6.5   |
| הוועדה המקומית תתנה היתרי בניה, שימוש ופעילות, פרט לבנייני מגורים, בפתרון אגירה וסילוק אשפה ופסולת, בכפיפות להוראות המשרד לאיכות הסביבה.                                        | 6.5.1 |
| המתקנים לאצירת פסולת יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים.                                                                                                                  | 6.5.2 |
| חניה                                                                                                                                                                            | 6.6   |
| החניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, מקומות חניה התשמ"ב - 1983.                                                                                                                    | 6.6.1 |
| לא יינתן היתר בניה, שימוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה. במגרשי מגורים 2 חניות מינימום.                            | 6.6.2 |
| לא תורשה חניה מחוץ לשטח המגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי רכב משא, רכב חקלאי או רכב ציבורי.                                     | 6.6.3 |

## חשמל

6.7

6.7.1 הוועדה המקומית תתנה מתן היתר בנייה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

6.7.2 לא תבוצע על פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא על ידי חברת החשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הוועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד הישוב.

6.7.3 מגבלות בניה מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבתם (לפי עמ' 200).  
א. לא תותר הקמת בניין מכל סוג שהוא מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, ובהסכמת חברת החשמל. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן מאושר, לחלק הקרוב ביותר של הבנין (כל בליטה).

| בכל יתר האזורים |                           | באזור חקלאי ושטח פתוח |                           |                      |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| מציר קו מתוכנן  | מ' מתיל קיצוני של קו קיים | מציר קו מתוכנן        | מ' מתיל קיצוני של קו קיים |                      |
| 2.25            | 2.00                      | 2.25                  | 2.00                      | מתח נמוך             |
| 6.50            | 5.00                      | 8.50                  | לפי (ב)                   | עד 33 ק"ו            |
| 13.00           | 9.50                      | 20.00                 | לפי (ב)                   | מתח עליון 150 ק"ו    |
| 30.00           |                           | 35.00                 | לפי (ב)                   | מתח עליון עד 400 ק"ו |

ב. בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק 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. מגבלות הבנייה מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם (לפי עמ' 200) לא יינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת קרקעיים במרחקים הקטנים מ- 2.0 מ' מציר כבל תת קרקעי במתח עד 33 ק"ו ולא תאושר בנית מבנים ומתקנים תת קרקעיים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל תשכ"ז - 1966 (התקנת כבלים) ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

## חשמל - מתח גבוה ותחנות טרנספורמציה

6.7.4

רשת מתח נמוך כולל חיבורים מהרשת לבתי המגורים יהיו תת קרקעיים. תחנות טרנספורמציה תהיינה בתוך מבנים.

