

**נספח זכויות והוראות בניה - מצב מאושר תכנית צש/ 0-2/0**

-14-

פרק 5.00 - אזור מגורים (בתכנון מפורטות)

5.01 - אזור מגורים

במושב עובדים

(א) מגרש מגורים במשק חקלאי:

1. שטח המגרש לא יעלה על 3 דונם ולא יקטן מ-2 דונם ויהווה חלק בלתי נפרד מהמשק החקלאי ובלתי ניתן לחלוקה.
  2. חנאי בניה המבנה העיקרי - מותרת הקמת שלוש יחידות דיור ב- 2 מבנים בלבד וכן חנאי שימשו למגורי שלושה ודורות בנחלה אחת. גובה מקסימלי - 2 קומות (אך לא יותר מ-8,5 מ' עד השיא העליון של גג משופע). מותרת בניה על עמודים, אך גובהם לא יעלה על 2.20 מ'. מסמכות הועדה לדרוש אסימט המסך, שטח ברוטו מותר - עד 450 מ"ר בשתי הקומות יחד, ובכל יחידות הדיור, אבל לא יותר מ-250 מ"ר ביחידה אחת. מרווח מינימלי בין בתי מגורים 5 מ' או "0" בחנאי קיר משותף אטום, גג משותף ועיצוב אריכלי וגמר אחידים. מרווח מינימלי מסבנה עזר - 3 מ' - מרווח מינימלי מסבנה משק חקלאי כמפורט בסעיף 3.05. על פי שיקול דעת הועדה המקומית חותר הקמה בית אריזה, שאינו מהווה מטרד סביבתי בקומת עמודים של בית המגורים או במבנה נפרד כמרחק לפחות 15 מ' מקו הרחוב וכמרווח מינימלי של 4 מ' מביח המגורים. קרי בנין למבנה העיקרי:
  - קו בנין קדמי כמסומן כחשרים התכנית המפורטת.
  - קו בנין צדדי למגרשים שרוחבם עד 30 מ' - 3 מ' למגרשים שרוחבם מעל 30 מ' - 4 מ'.
  - קו בנין אחורי 6 מ'
  3. מבני עזר ביתיים: שטח מותר למבני עזר - עד 65 מ"ר מרווח בין מ' עזר למגורים 3 מ' או 0 מ'. מרווח מינימלי בין מבני עזר שונים 3 מ'. קו בנין קדמי 15 מ' פרט לסככת חניה, שמתר 2 מ' ולמקלט 3 מ'. קו בנין צדדי ואחורי 3 מ' או "0" בחנאי הסככת השכן, קיר אטום וניקוז הגג לחוף מגרש המבקש.
  4. לפי שיקול דעת הועדה המקומית חותר הקמת מבני משק חקלאי כפוף לסבלת המרווחים דלעיל.
- (ב) מגרש מגורים לעובדי ציבור.
1. שטח המגרש המינימלי 500 מ"ר ושטחו המכסימלי 1000 מ"ר.

ועדה המקומית לתכנון ובנייה  
"שרונים" / "צפון השרון"  
נתניה, רחוב שטמפר 5  
טל. 052-576-576

