

4006172

משרד הפנים
 מינהל מחוז המרכז - תל אביב
 -5-1-1984
 נתנה ל
 תיק מס'

- מחוז המרכז
- נפת פתח תקוה ✓
- מועצה אזורית "דרום השרון" ✓
- הועדה המקומית לתכנון ובניה ✓
- למרחב התכנון "דרום השרון" ✓

- תכנית מפורטת ליישוב הקבוצי ✓
- מספר שד/6/462 ✓
- הקבוץ גבעת השלושה ✓
- תכנית זו מבטלת תכנית מפורטת ✓
- מס. תגפ/462 ✓

המחלקה לתכנון
 של התנועה הקבוצית המאוחדת
 רח' סוטיץ 27, טל. 03-245271 ✓
 תל-אביב, 64684

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ת-1965
 מחוז _____
 מרחב תכנון בקומה _____
 תכנית _____
 הועדה המחוזית ביישובות ה- 50/4
 מיום 25.1.84
 לתכנון והנזכר לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

דואר חתומה והתכנון והבניה חש"ת-1965
 תכנון מס' שד/6/462
 28.8.81

Handwritten signatures and stamps, including a date stamp 28.8.81 and a signature.

Handwritten signatures and dates, including 19/3/84.

פרק א' - הוראות כלליות
=====

1. שם וחלות התכנית תקרא תכנית מפורטת מס. שד/462/6 לקבוץ גבעת השלושה.
חברת פועלים להתישבות שתופית בע"מ
 2. הגושים הנכללים (חלקנים) 6331, 4258, 4257, 4256
 3. שטח התכנית 513.0 דונם
 4. גבולות התכנית כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בק"מ 1:2500 מתאריך 27.11.80.
 5. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל
 6. מסמכי התכנית תשריט 1:2500
תשריט 1:10000 (תקון תשריט תכנית מתאר ש.ד. 1000).
תשריט של תכנית בנין ערים מפורטת מס. תגפ/462 בק"מ 1:2500 לבטול הדרכים.
 7. יוזמי ומגישי התכנית קבוץ גבעת השלושה.
 8. מתכנן התכנית המחלקה לתכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת
תל-אביב 64684
רח' סוטין 27
טל. 03-245271
 9. מטרות התכנית א. שנוי תכנית מתאר תגפ/462, קביעת תכנית מפורטת ושנוי יעוד קרקעות במסגרתה.
ב. חלוקה מחודשת של שטח התכנית.
ג. בטול ואחוד חלקות קיימות
ד. קביעת אזורים, יעדים, תכליות ושימושים
ה. בטול תכנית ב.ע.מ. מס. תגפ/462 לשם החאמה למצב הקיים והפתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.
 10. משך בצוע התכנית 20 שנה
- פרק ב' ✓
- תכנית זו תואמת תכנית מתאר שד/1000. ✓
כל ההוראות של תכנית מתאר שד/1000 חלות על תכנית זו. ✓

פרק ג' - הגדרות ופירושים

1. כ ל ל י :

פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, תקנותיו וחוקי העזר על תקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. ה ו ע ד ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון.

3. מ ה נ ד ס

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

4. א ש ו ר ש מ ו ש י ב ק ר ק ע

שטח קרקע המסומן כתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ד', לשם עיון אופן השמוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו או בתכנית המתאר שד/1000 הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. ב נ י נ י מ ש ק ח ק ל א י י מ

כל בנין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, ליצור חקלאי ו/או לטפול או החזקת בעלי חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתכן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תחמיץ, וכל היוצא כאלה.

הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי הצבה בין מבני משק חקלאיים ע"פ המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.

6. ק ו ב נ י נ

קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית זו או בתכנית בנוי מאושרת.

7. ת כ נ י ת ב נ ו י

תשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות. מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

פרק ד' - חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט

ה א ז ו ר י ם

השטח בדונמים אחוזים מכלל השטח צבע בתשריט

אזור א' - מגורים ושרותים קהילתיים

מגורים, מבנים כללים, מבני ילדים, ספורט מתקני ספורט, מבנים ומתקני נופש, משרדים, שרותים, מבני ברואות, תרבות, דת, מועדונים, ספריות, יעור, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות רחבות, בניני צבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה. מרחקים מינימליים בין מבנים: 5.00 מ', גובה מקסימום של מבני מגורים - 3 קומות.

220.0 42,9% צהוב

אזור ב' - מבני משק חקלאיים

משק חקלאי כולל דיג ויעור למעט בתי מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים, מבנים שיעודם חורג יהרסו תוך 10 שנים. מרחקים מינימליים בין המבנים - 5.00 מ'.

90.0 17,5% חום

אזור ג' - תעשייה ומלאכה

מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניה. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים, כסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל המקומות.

גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים, הכל לפי התקנות בנדון.

23.0 4.5% סגול

אזור ד' - אזור חקלאות

שטח מיועד לגדולי חקלאות ומתקני עזר לחקלאות. 96.0 18.7%

לבן עם פסים ירוקים באלכסון

אזור ה' - שטח בית עלמין

לא ימוקם מבנה מגורים קרוב יותר מ-100 מ' לבית העלמין, בית העלמין יגודר. דרך גישה אליו כולל חניה.

2.0 0,4% צהוב עם פסים ירוקים.

| צבע בתשריט | אחוזים מכל השטח | השטח בדונמים | ה א ז ו ר י ם |
|---------------|--------------------|-----------------|---------------|
|---------------|--------------------|-----------------|---------------|

אזור ו' - תיירות ונופש

בריכות שחיה, אולמות ומגרשי ספורט,
 חדרי הלכשה, מתקני ספורט, מגרשים, מדשאות
 ומגרשי חניה. מרחק מינימלי בין מגרשי ספורט
 ומגורים 20.00 מ'. מרחק מינימלי בין מבנים
 5.00 מ' גובה מקסימלי 2 קומות.

| | | |
|--------------------|-------|------|
| ירוק מותחם בחום | 10,3% | 53.0 |
|--------------------|-------|------|

אזור - דרכים מקומיות

דרכים מקומיות לפי התשריט, כל הדרכים שלא
 הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.

| | | |
|-----------|------|-------|
| אדום, חום | 5,7% | 29.0 |
| | | 100 % |
| | | 513.0 |

ס ה " כ

פרק ה' - שונות

1. לאחר אשור חכנית מפורטת זאת ובהתאם לצורך יוגשו לועדה המקומית תשריטי כינוי בקנה מידה 1:1000 בלתי צבועים וללא תקנון נפרד. ✓
- תשריטים אלה יכללו מערכות תשתית עפ"י התקנות המתאימות וייעוד השטחים בהם חייב להיות תואם בדיוק את יעוד השטחים בתכנית מפורטת זו. ✓
2. לא ינתן היתר בניה אלא בכפיפות לתכנית בינוי. תכנית בינוי יכולה להתיחס לחלק מהשטח של התכנית, אך חייבת לכלול איזור שימושי קרקע כשלמות. תכנית בינוי תאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית. ✓
3. היתר בניה למפעל תעשייתי מותנה באישור תסקיר השפעה על הסביבה. ✓
4. יבוטלו קרקעות יעוד (מתרוכות) קיימות שאינן תואמות תכנית זו. ✓
5. כל הגושים והחלקות הקיימים יבוטלו ויקבע גוש או גושים חדשים. ✓
6. שמירת איכות הסביבה: - ✓
- מפעלי תעשייה המותרים לבניה כאזורי התעשייה הנם מסוג שאינו מהווה מטרד, ריח, רעש, עשן וכו'. ✓
- מפעל שאינו כזה מחייב דיון מיוחד ויאושר עם סיגי מרחק וטפול במטרדים אקולוגיים. ✓
- כל דרך של סלוק שפכים ופסולת מפעלים תחייב דיון ואישור מיוחד. ✓
7. מרחקים בין מבנים, גובה בנינים וצפיפות בנוי בהתאם לתכניות בנוי מפורטות אשר תוגשנה לאשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית, הכל בהתאם לתכנית זו. ✓
8. שמוש בקרקע כלשהיא שיעודה אינו למשק חקלאי, או קרקע חקלאית יהיה מותר למטרות חקלאיות בכפיפות להוראות תכנית מחאר שד/1000 לגבי מניעת מטרדים סביבתיים. ✓
9. מבנים חקלאיים ומרווחים ביניהם למבני מגורים יהיו לפי לוח הצבה של משרד החקלאות. ✓

האגף למיכון וטכנולוגיה
תקריה, תל-אביב

הנחיות מקצועיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי (המרחק במטרים)

נספח לחוברת הנחיות למיכון מבני משק 1979
בהוצאת האגף למיכון וטכנולוגיה בריכוזו של יאיר צוק

| מטע ופרוס | מבתי צמיחה | ממבני משק אחריים, רפת, דיר אורווה | מלולי רבייה וטפות (קל, כבד והודדים) | מלולי הסגר מדגירות וטיפוח | בין השלוחות | בתוך השלוחה * * * | מגבול חלקה שכנה | מגבול דרך שדות ללולי אחרים | מגבול דרך ותעלות ניקוז | מבתי מגורים | מס. |
|-----------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|-----------------|----------------------------|------------------------|-------------|-----|
| 10 | 12 | 12 | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | | 5 | 20 | 1 |
| 20 | 30 | 12 | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | | 5 | 40 | 2 |
| 30 | 40 | 12 | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | 30 | 5 | 40 | 3 |
| 30 | 40 | 12 | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | | 5 | 40 | 4 |
| 30 | 40 | | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | | 5 | 40 | 5 |
| 30 | 40 | | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | 30 | 5 | 40 | 6 |
| 30 | 40 | | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | | 5 | 40 | 7 |
| 10 | 10 | 12 | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | | 5 | 40 | 8 |
| 10 | 12 | 12 | 300 | 500 | 300 | 12 | 6 | | 5 | 20 | 9 |
| 3 | 12 | 4 | 300 | 500 | 300 | 4,5 | 3 | | 5 | 20 | 10 |
| 3 | 12 | 4 | 300 | 500 | 500 | 4 | 3 | | 5 | 20 | 11 |
| 3 | 12 | 4 | 100 | 100 | 100 | 4 | 3 | | 5 | 20 | 12 |
| 5-8 | 8-12 | 8-12 | 40 | 40 | 40 | 8-12 | 4-6 | | 5 | 20 | 13 |
| 5-8 | 8-12 | 8-12 | 40 | 40 | 40 | 8-12 | 4-6 | | 5 | 50 | 14 |
| 5-8 | 4-6 | 4-6 | 40 | 40 | 40 | 4 | 2 | | | 20 | 15 |
| 3 | 10 | 10 | | | | | 3 | | 5 | 20 | 16 |
| | | | | | | | | | | | 17 |

1. לוליים ומטילות ✓
 2. לוליים לעופות על רכב (באיורו טבעי או מבוקר) ✓
 3. לוליי פרגיות והודדים ✓
 4. לוליי הודדים לפיטום ✓
 5. לוליי רבייה וטיפוח (קל, כבד והודדים). ✓
 6. לוליי הסגר ✓
 7. מדגירות ✓
 8. לוליים לאוזים ✓
 9. בתי אימון לעופות * ✓
 10. מבנה, או סככת רפת ✓
 11. מבנים לעאן ✓
 12. אורווה ✓
 13. מכון רדיה * * ✓
 14. בתי צמיחה, פרחים וירקות ✓
 15. בתי צמיחה מחוממים באוויר ✓
 16. בתי רשת על ✓
 17. בתי גידול לפטריות ✓

* פרט לסעיף 3 ו-5
 ** בניית המכון מחייבת תנאים מעודדים אשר יעמדו ב"הנחיות למניעת דליפת דבורים" שקיימות בתי לדבורים.
 *** במבני לול בערכה, כנקעה וביית שאן. המרחק המינימלי יהיה 15 מ'.

אישורים - חתימות הועדות המאשרות

א. הועדה המקומית

ב. הועדה המחוזית

ג. הועדה לשמירת קרקע חקלאית,

ד. הועדה המחוזית לאשור סופי

ה. שר הפנים


גבעת השלושה

המגיש :

המתכנן : המחלקה לתכנון

של התנועה הקבוצית המאוחדת


רח' סוטין 27, תל-אביב - 64684

טל. 03-245271

החננוסה הקיבוצית המאוחדת
המחלקה לתכנון
תל-אביב, סוטין 27, טל. 245271

חתימה:

תאריך: 21.2.83


25.12.83

נספח מס: 1 ✓

תכנית מפורטת לישוב הקבוצי

מס. שד/462/6

הקיבוץ - גבעת השלושה ✓

פרו גרמה ✓

אזור א' - מגורים ✓

השטח בין גוש מס. 4257 וכביש כניסה מס. 162 ישמר לרזרבה
לכנית בתי מגורים בעתיד. ✓

אזור ג' - תעשייה .2 ✓

בתכנית מפורטת מופיעים שני אזורים נפרדים לתעשייה.
לאזור בצפון נתן תוקף על ידי הועדה המחוזית ביום 14.4.71
לפי תכנית מפורטת מס. שד/462/4. ✓

היות ושטח זה קטן מדי להתפתחות התעשייה בקיבוץ דרוש שטח נוסף
ולפי הכנתנו השטח המתאים ביותר הוא דרומית לכביש כניסה מס. 162,
כמסומן בתכנית המפורטת. שטח זה אינו מעובד וגם נמצאים בו מבנים. ✓

החנוטה הקיבוצית המאוחדת
המחלקה לתכנון חתימה
תל אביב, ט"ו טבת תש"ג. טל. 248271

תאריך: 21.2.82

[Signature]
25.12.83.