

4006320

20,4.94

V מחוז המרכז

V מרחב תכנון מקומי - דרום השכונ

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

6/86/30
 ת.ש.ר תכנית מס.

התכנית נאושרה מכח
 סעיף 103(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

- V תכנית מתאר מפורטת שד/6/86
- V שינוי לתכנית מתאר שד/1000
- V שינוי לתכנית מפורטת שד/1/86
- V שינוי לתכנית מפורטת מש"מ 65/ (שד)

V מושב נוה - ימין

V החלטת הוראות תכנית שד/6/86 על קרקעות לתשריט ע"פ
 מש"מ 65/ (שד).

ארגון קועלים להתיישבות שיתופית
 בנוה ימין בע"מ
 דאר כפר סבא

V תאריך: 2.2.92
 חתימת היזם:

V חתימת המגיש:

חתימת המתכנן: ט.ט.ה. א.מ.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה

תכנית מס שד/6/86 הומלצה
 להפקדת ביטוח מס 78
 כיום 26.2.92

יו"ר ראש ואגודה
 מהנדס העדה

חתימת בעל התבונה:
 חתום על התבונה:
 חתום על התבונה:
 חתום על התבונה:
 חתום על התבונה:
 חתום על התבונה:

חתימת הועדה המקומית: חתימת הועדה המחוזית:

תאריכי שינויים ונימוקים:

- 5.3.93 תיקונים בתשריט ובהוראות לפי החלטת ישיבת הועדה המחוזית מ-18.11.92
- 25.3.93 תיקון בהוראות בלבד לפי דרישת ישיבת הנכסלים והרכביות
- 19.10.94 היחלקה דף מס' 5 על מנת לבלול סעיף אסמכתא: NVEYAMINI.TAK הגבלות של השות הנכסלים דהרפציות

נוה - ימין

מרחב תיכנון מקומי דרום-השרון

- 1. ✓ מתוז : המרכז.
- 2. ✓ נפה : רמלה.
- 3. ✓ מועצה איזורית : דרום-השרון.
- 4. ✓ מקום : נוה ימין.
- 5. ✓ גושים בשלמות : 7609 ; 7612
- 6. ✓ גושים בחלקים : -
- 7. ✓ הגבולות : בקו כחול כמסומן בתשריט. 7611, 7610, 7619, 7617, 7616, 7613, 7608, 7605, 7560-7556, 7554, 7504, 7502
- 8. ✓ שטח התכנית : 3855.396 דונם
- 9. ✓ התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 10. ✓ בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואהרנים.
- 11. ✓ היוזם : מנהל מקרקעי ישראל, מועצה איזורית דרום השרון, וועדו מקומית דרום השרון וועד מושב נווה ימין.
- 12. ✓ המתכנן : שושנה מלמן, מס' רשוי 3324 אלקלעי 12 רחובות 76304.
- 13. ✓ הגדרות : "נחלה"
 - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבניגד משק חקלאי ולמגורי בעליו.
 - כמוגדר בצו מועצות איזוריות השכלח - 1958.
 - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ח 2979, 3253, 3477, 4051 (ההכליח).
- שטח קרקע כמסומן כסימן מוסכם במקרא ובהשריט כציון השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאוחו איזור.
 - חשריט התואם לתוכנית מפורטת זו, הכולל העמדת וחכליח כניינים, מכנים ומחקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם. גישות אל הכניינים, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוב, חשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.
 הכנית בנוי בחלקות שאינן חלקה א' של נחלה יסומנו גבולות שטחים לפי מפה מוסכמת על הסוכה"י או משרד החקלאות והמושב.
 הכנית הבנוי חחול על כל השטח המכוקש לבינוי או על מקצתו כהחאם להיקף הנדרש לחכנון ולפי החלטת ועדת הכניה.
- לפי חכנית בנוי דרך המחברת מבנה, קבוצת מבנים ו/או שטחים לדרך מקומית או איזורית, או ראשית.

14. ✓ מטח התכנית

קביעת הוראות לתכנית מפורטת נוה-ימין בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית שד/1000 השרון הדרומי.

15. חלוקת שטח החוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בחוכנית היתה כמסומן בחשריט. כל סטיה מהחלוקה טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והכניה. חשכ"ה-1965.

16. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בחוף הישוב בסמוך לו ו/או מחברות ישובים לדרך איזורית, יופקעו בהתאם לפרק ה' לחוק התכנון והכניה חשכ"ה-1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 א' לחוק האמור, או יוחכרו למועצה האזורית או לישוב בדמי חכירה סמליים.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והכניה חשכ"ה-1965, יופקעו כדין ויירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מושב) או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים.
- ד. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והכניה חשכ"ה-1965. רישום המקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והכניה.

17. הוראות כלליות

- א. ניקוז ותיעול: ע"י העלות פתוחות לצידה הדרכיים, שבילים ושטחי צבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. כ י ו ב: כאמצעות מחקן כיוב מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ד. חברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות וכתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות, לפי הוראות משרד החקלאות.
- ו. נסדרונות חשמל: מגבלות בנייה במסדרונות חשמל המסומנים בחשריט, לפי הוראות חוכנית המתאר המחוזית, או לפי אישורים שחציג חכרת החשמל עם ניצוע ההכנית.

18. יחס לתכניות קודמות: נשארות בתוקף:

1. כל הוראות של התכניות שאושרו טרם אישורה של תכנית זו נשארות בתוקף פרט לשינויים ע"פ תכנית זו.
2. התכניות שתאושרנה טרם מתן תוקף לתכנית זו.
3. חלות הוראות שד/1/86 לכל הקרקעות במשבצת הישוב, על-פי גבולות תכנית מפורטת מש"מ/65(שד) להוציא השטח בתחום המסומן בשטח הפנימי בקו כחול בו תחול תכנית שד/במ/7/86 על הוראותיה.

18. הוראות בניה

18.1 הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים:

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156 (א) לחוק התכנון והכניה חשכ"ה, ינתנו היתרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית כאגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות המצ"ב, וכפי שיחוקן מדי פעם בפעם ע"י משרד החקלאות באישור הוועדה המקומית. מבנים שהוקמו לפני מתן חוקף לחוכנית זו לא ייחשבו כחריגים.

19. איזור משקי חקלאי

19.1 מיספור הנחלות

- א. חלקה א' (נחלה) - שטח בין בעל רצף קרקעי ובין שאינו רצף קרקעי שחרשם לפי החכנית כחלקה א', כאשר כל חלקי חלקה א' מסומנים במספר סדורי אחד.
- ב. חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מיומן במספר סדורי אחד וגם במספר משני (בין כספרות ובין באותיות, לפי החשריט).

20.1 ✓ נחלה לא מפוצלת מחלקת לשני שטחים. השטח המיועד למגורים יהיה בצמידות לדרך (בהחזית הראשית של המגרש) - בו מותרת בניה כל יחידות הדיור המותרות לבניה בנחלה - לפי סעיף 22. איזור זה יסומן בצבע שונה לפי לוח האיזורים.
תותר בניה מכני עזר ביתיים, מכני עזר חקלאיים, מכני משק ומכנים לאחזקת בעלי חיים - (לפי טבלת ההצבה של משרד החקלאות).

20.2 ✓ נחלה מפוצלת - חלק המגורים אינו בעל קשר אורגני עם השטח החקלאי. מותרת בניה מגורים מכני עזר ביתיים מכני עזר חקלאיים ומכנים לאחזקת בעלי חיים בתי צמיחה (בהתאם ללוח ההצבה של משרד החקלאות). כאשר החלקה היא בגודל של 500.0 מ"ר עד 1.500 מ"ר תותר רק בניה למגורים ולמכני עזר ביתיים. בסה"כ 3 יחידות דיור בשני מכני מגורים לפי סעיף 22. באיזור החקלאי של הנחלה המפוצלת - אסורה בניה מגורים. תותר בניה מכני עזר חקלאיים, מכני משק, מכנים לבעלי חיים, בתי צמיחה (לפי לוח ההצבה של משרד החקלאות) וקיום עיבודים חקלאיים.

21 ✓ לוח ההצבה
לוח ההצבה של משרד החקלאות יתוקן מידי פעם בפעם מבלי שהתיקון יהווה שינוי חכנית מפורטת.
כל תיקון יהיה באישור הועדה המקומית.
תותר בניה חריגה מלוח ההצבה בהסכמת משרד החקלאות.

22 ✓ מספר יחידות המגורים המותרות בנחלה
בשטח המיועד למגורים תותר הקמת 3 יחידות דיור, נבית אחד או ב-2 בתים לכל היותר. שטח הבניה הכולל את 3 יחידות הדיור לא יעלה על 450 מ"ר, כולל מבנה עזר ומרפסות, כהם: שטח יחידת דיור, ראשונה ושניה לא יעלה על 200 מ"ר כל אחת.
שטח יחידת הדיור השלישית לא יעלה על 55 מ"ר.
שטח מכני עזר כולל חניה לא יעלה על 45 מ"ר. (כולל בשטח של 450 מ"ר)
גובה המבנה לא יעלה על 2 קומות שגובהן יהיה 7.5 מ' ולא יותר מ-8.0 מ' לגג רעפים. גובה המעקה יהיה לא יותר מ-90 ס"מ. קומת עמודים תותר עד גובה 2.20 מ'. כל הגדלת גובה תלויה בתנאי שפועי קרקע מיוחדים ולפי שיקול דעת הועדה המקומית. עמודים מעל גובה 2.20 מ' יאטמו כקומת מסד (בטופוגרפיה קשה).
תותר פיצול קומה למפלסים.

23 ✓ הגדרת יחידות הדיור
א. כל יחידת דיור תהיה מותרת לשימוש למטרות מגורים בלבד.
ב. יחידות דיור תהיינה מותרות למגורים בלבד ונתן יהיה לאכלסן רק לפי הגדרה שלהלן:
1. יחידת דיור ראשונה - למחזיקים בנחלה.
2. יחידת דיור שניה - ל"ממשיך" - לכן/לבת אחד בלבד, או ממשיך לפי הגדרת בית המשפט לרבות בן זוגו של בן ממשיך. המחזיק בעצמו או יחד עם הוריו בכוח הסכם עם הוריו או מכוח ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים. חוכר, חוכר משנה, או כבר-רשות של מוסד מיישב או של האגודה. לעניין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.
ג. הקמת יח"ד שנייה ושלישית מוחנית באשור בעל הקרקע ובהוות דעת וועד הישוב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות איזוריות) חשי"ח - 1958.
ד. מרווח בין שתי יחידות דיור כמגרש אחד - 5 מ' מינימום. הועדה רשאית לאשר מרחק קטן מ-5 מ', לשיקול הועדה בכל מקרה לגופו.

- ה. הבקשה להיתר בניה, למבנה ראשון או לתוספות, הכלול סימון שטח המיועד למבנה ל"ממשיך", הסימון יהיה משוער לבית מגורים שני בשטח של כ-100 מ"ר.
- ו. מיקום המבנים למגורים לא יעלה על 40 מ' מגבול הדרך אליה צמודה חלקה א', או אחרת באישור הועדה המחוזית.
- ז. מבנה עזר ביתי יכול להכנות כחלק מיחידת הדיור או כמרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. קו בנין למבני משק ועזר צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן בחנאי נקוד גגות למגרש המבקש. קו בנין 0 יאושר למבנה משקי רק על גבול אחד של המגרש, כאשר בצד הגבול השני יהיו כל המבנים המשקיים כקו בנין 3.0 מ', על מנת לאפשר דרך גישה משקית. קו בנין קדמי לחניה - 2 מ'.
- ח. כחזית המגרש בשטח המיועד למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.
- ט. מגרש פינתי - הועדה המקומית תקבע איזו חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.

24. נחלות מפוצלות

24.1 א. מגרשים מס' 63, 65, 76, 84, 84, 64 (5 נחלות):

מגרשים אלו הם איזור המגורים המפוצל מהאיזור החקלאי של חלקה א'. כמגרשים אלו תותר הקמת 2 מבני מגורים ל-3 דירות לפי סעיף 23. יוחרו מבני משק ביתיים לחניה שה"כ 45 מ"ר. לא יוחרו מבני משק חקלאיים.

ב. מגרשים מס' 63, 65, 76, 84, 64:

מגרשים אלה הם מגרשים שהאיזור החקלאי של חלקה א' אינו כרצף עם איזור המגורים. תותר בניה למבני משק חקלאיים לבעלי חי ולבתי צמיחה. למבני עזר משקיים ולקיום עיבוד חקלאי בלבד.

24.2 א. מגרשים מס' 14, 73, 74, 75, 100 (5 חלקות) של נחלה מפוצלת:

תותר הקמת בית מגורים אחד לבעל הנחלה (או לממשיך) כחצר המשק יוחרו מבני עזר ביתיים, מבני עזר משקיים ומבני משק, לבתי צמיחה ולבעלי חיים וקיום עיבוד חקלאי.

ב. מגרשים מס' 14, 73, 74, 75, 100:

מגרשים למגורים בלבד הנספחים לנחלה.

תותר הקמת בית מגורים אחד בלבד לממשיך (או לבעל המשק).

ג. יחידת דיור לדור מזדקן תותר ^{למשיך} אחד משני בתי המגורים.

בסה"כ כנחלות בסעיף 22 תותר הקמת 3 יחידות דיור בשטח כולל של 450 מ"ר (כולל חצר עזר מס' היחידות ושטחיהם לפי סעיף מס' 22.

25. באזור מגורים שאינם חקלאיים

יוחרו יחידות דיור לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע, ולהורים שלא כחלקות א', בכל מגרש באזור זה תותר הקמת יחידות דיור אחת בשטח של עד 200 מ"ר. אסורה בניה למבני משק ומבנים להחזקת בעלי-חיים. בחנאי שיפועי קרקע מיוחדים ולפי שיקול דעת הועדה המקומית תותר בניית קומת עמודים עד גובה 220 מ'. ניהן לפצל קומה למפלסים כאשר גובה מירבי 8,00 מ' לגג רעפים ו7,50 מ' לגג שטוח.

26. באזור חקלאי תותר הקמת מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים שיוצבו לפי לוח ההצבה. הנזכר בסעיף 21 לפי הכנית בנוי לחלקות משנה חלקות ב'. או בשטחים מרוכזים שנועדו לשלוחות נפרדות.

27. 1. הקמת מטרפות לפגרים (פסדים) - אסורה כשטח המגורים ומותרת רק במקום המיועד לכך בתכנית המפורטת.

2. היחרים להקמת חממות ובתי צמיחה בהתאם ללוח ההצבה הנזכר בסעיף 2. במקרים חריגים על ידי הועדה המקומית על פי הוראות משרד החקלאות.

3. ינתן הותר בניה לחממה ובתי צמיחה ולכל מבני משק חי וצומח רק לאחר אישור משרד החקלאות לפתרון בעית הניקוז.

28. א. אל אף כל הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיהיה סיכון אקולוגי, סיכון של מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למנועת המפגעים.
ב. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתיד, ייקבע ע"י הועדה המקומית לפי חוות דעת משרדי הרשות המוסמכת.
29. על אף הוראה אחרת, ולמטרה מניעת ספק מצורפים לוחות וטבלאות והם:
1. טבלת איזורים והוראות בניה
2. לוח הצבה למכנים חקלאיים - של לשכת הדרכה משרד החקלאות אגף הטכנולוגיה.
30. היטל השבחה:
יוטל כחוק. לפני מתן היחר בניה על ידי הועדה המקומית במידה וישוב זה נכלל בחוק מס השבחה.
31. סגירת כביש מס' 1 לו תבוצע עד לאחר בצוע יפועל של כביש חלופי.
32. שלבי בצוע: 10 שנים ממתן חוקף לחכנית

מיטל אלמן

הנחיות כלליות:

- ✓ מבני המשק יוצבו לפי ההנחיות של לוח ההצבה הנזכר בסעיף 21 בתוכנית במבנים קיימים וחוספות להם - לפי החלטת הועדה המקומית.
- ✓ איזור נחלה - הקמת 3 יחיד בשני בניינים או בבנין אחד ובמסגרת של 450 מ"ר מגורים, ניתן לאשר רק למשיר לפי סעיף 21 בצרוף חוות דעת וועד הישו.
- ✓ איזור נחלה - מרחק כיו שני מבנים למגורים. במגרש אחד - 5 מ' מינימום או 0 בבנין אחד.
- ✓ איזור נחלה - הבקשה להיתר, למבנה ראשון או לחוספות לו, תכלול סימון שטח המיועד למבנה למשיר.
- ✓ איזור נחלה - מיקום המבנים למגורים לא יעלה על 40 מ' מגבול הדרך.
- ✓ מצבה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. שטח מבני העזר כלולים בטטח בית המגורים.
- היתרים להקמת חממות יוחנו ע"י הוועדה בתחום לוח ההצבה. שטח החממה לא יעלה על 80% משטח החלקה, המרווח בין חממות לא פחות מ-3 מ' בחלקה מפוצלת: נחלה אשר מרכיביה הנם מגרשים בלתי צמודים למגרש המשק החקלאי, אך מהווים חלק בלתי נפרד מהנחלה.
- במגרש המשק החקלאי תותר יחידת מגורים אחת, מבני משק, מבנה עזר חקלאיים ולעבוד חקלאי.
- במגרש הנספח שסימונו יהיה מספר הנחלה בתוספת א' הינו למגורים בלבד ובו תהיה יחידת המגורים השנייה ומבני עזר למשק הבית.
- שטח המגורים לפי ההוראות לבניה בלוח האזורים. סימון מיוחד למגרשים אלו, לפי המקרא בשריט. להיתר בניה יוגשו 2 המגרשים בתרשים הסביבה.
- ביחידת דיור הבנויה ביותר ממפלס אחד תותר עם מדרגות פנימיות. גובה בנין עם גג רעפים 8.0 מ' לגג שטוח גובה מבנה 7.5 מ'.
- חלבה מתקן סולרי תוחנה כפתרון חזותי.

מטד המקילאון
 שירות המדרכה והמקצוע
 האגף למיכון וטכנולוגיה
 הקריה, חל - אריב

שפתונים - 1986

מטד ומספר	מטע ומספר (7)	מבנה - צמיחה	ממדי משק וממדים	מחיר רכיב וטפות (ק"ל) כנר, וממדים אורז	מחיר הסגל ומדגמים וטיפוח	כינוי המלוחות	בתור המלוח (3)	מבול חלקה סכנה	מבול דרך שרות ללולים אמרים	מבול דרך ומעלות	מבנה ממדים	הערות
1.	50	10	12	12	500	300	12	6	5	5	20	לולים למטילות
2.	50	20	30	12	300	300	12	6	5	5	40	לולים לעופות על רפ (באורז טבעי או מבוקר)
3.	50	30	40	300	300	300	12	4	30	5	40	לולי פלגים והודים
4.	50	30	40	12	300	300	12	6	5	5	40	לולי הודים לפיטום
5.	50	30	40	300	500	300	12	6	30	5	40	לולי רביה, טיפוחקל, כנר והודים.
6.	50	10	10	500	500	500	12	6	30	5	40	לולי הסגל - יבוא
7.	50	12	12	300	500	300	12	6	30	5	40	מדגמים
8.	50	10	12	300	500	300	12	6	5	5	40	לולים לאוזים ועופות מים
9.	50	10	12	300	300	300	12	6	5	5	20	בת אימון לעופות (1) אמרים.
10.	50	12	12	300	300	300	12	5	5	5	20	בת אימון לעופות (1) אמרים.
11.	50	12	12	100	100	100	5	3	5	5	20	מבנים לצאן
12.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
13.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
14.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
15.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
16.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
17.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
18.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
19.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן
20.	50	12	12	100	500	500	10	3	5	5	20	מבנים לצאן

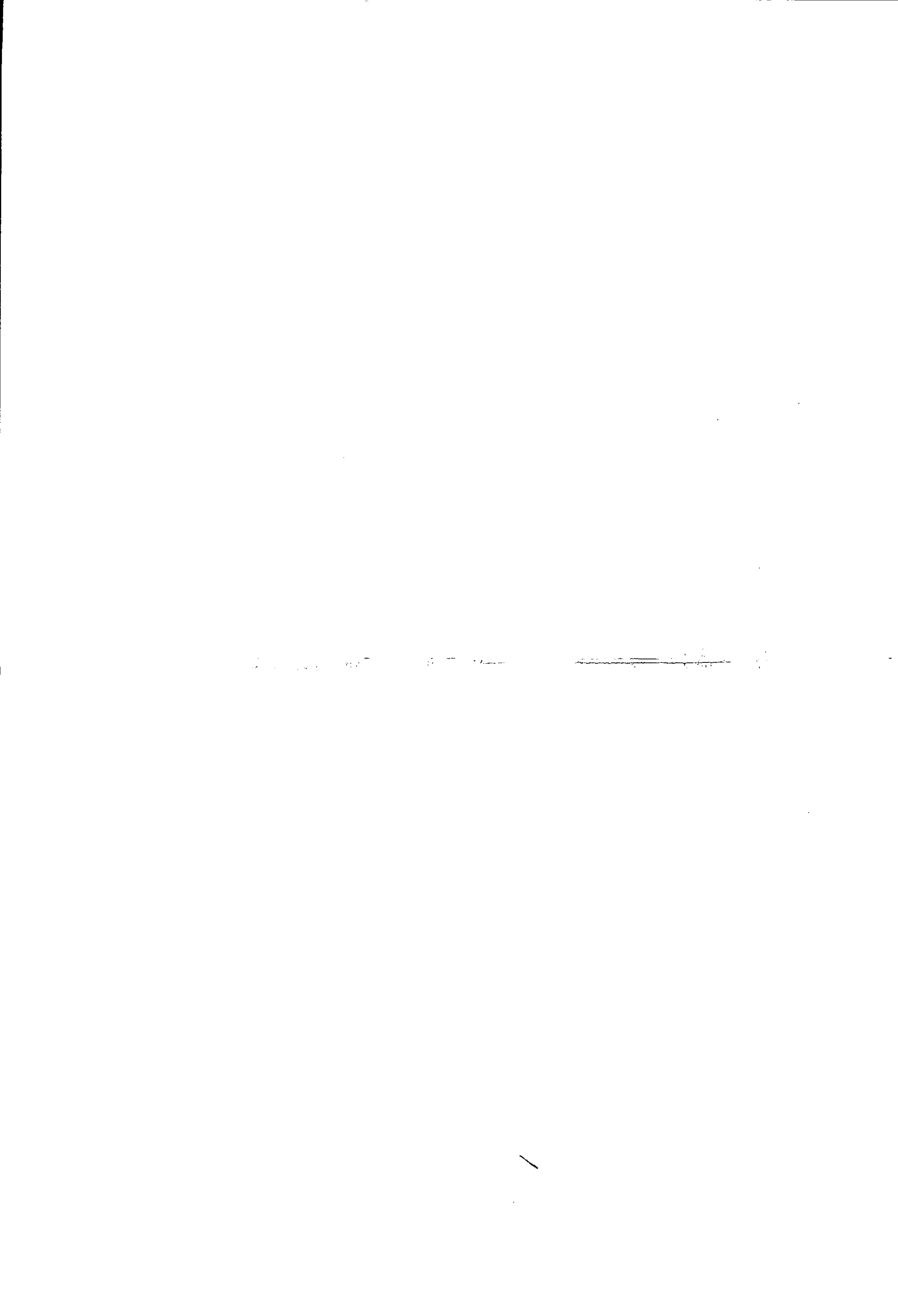
3. ממדי לולי בעלונה, בגיקהובנה ש"א 5. אד המצ' נהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.
 4. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 5. מחוק המבן-לפי הוראות מכני אש.
 6. מחוק המבן-לפי הוראות מכני אש.
 7. אבול טעי ומודם יחשב מדגז העי נמוספת.
 8. המחוק המינימלי יהיה 20 מ"מ.
 9. המחוק 50, ובמבנה - 20 מ"מ.
 10. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 11. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 12. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 13. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 14. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 15. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 16. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 17. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 18. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 19. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.
 20. המחוק המינימלי יהיה 15 מ"מ.

טבלת חלוקת האזורים - הוראות להכנת מס' שד / 186/1

11	10	9			8	7	6	5	4	3	2	1	
הערות	שטח מבני עזר	אחורי	צדדי	חזיתי	מספר קומות	מספר יחידות דיור	מספר מ"ר יחידות דיור	שטח בניה מסכמלי, כולו, מ"ר	רוחב מינימלי חזית המגרש	גודל מגרש מינימלי	סימון בתשריט	חלוקה	אזור
קו בנין ומבני עזר משקיים 5 מ' צדדי מרווחים בין מבנים 5 מ' או לפי לוח ההצבה		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	לעבוד הקלאי פסים למבני משק ירוקים להחזקת בעלי חי ובהי צמיחה	1	הקלאי
מבנה עזר בעת בנייתו לפעל של 45 מ"ר קומת מפלסים כולל מקום הנדסה בנחלה הותר קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק הקלאיים	2	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק הקלאיים
במסכת השכן צורך לחלק בתנאי ניקוז שטחים אלה גגות למגרש למגרשים נפרדים המבקש קו בנין קדמי 2 יחידות דיור לחנייה 2 מ' אחת בשתי קומות עם מדרגות פנימיות (קוט' 2.2)		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	3	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים
קומת מפלסים בנחלה הותר קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	4	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים
קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	5	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים
קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	6	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים
קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	7	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים
קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	8	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים
קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	9	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים
קו בנין צדדי הקמת מבני משק 3 מ' או 0 באישור הועדה המקומית ללא בהסכמת השכן		3	0	0				בנית מגורים אסורה	כמסורט בהשריט לא ניתן לחלוקה	פסים ירוקים אלכסוניים	ע.ע.עבוד הקלאי 2. מבני משק ירוקים פסים	10	נחלה לא מפוצלת 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים פתחים

א. קלאי 2

א. קלאי 2



המספר - טבלת חלוקת האזוונים - הוראות להכנת מס' שד/86/6

11	10	9		8	7	6	5	4	3	2	1
		א	ב								
הערות	שטח מבני עזר	א	ב	מספר קומות	מספר יחידות דלור	שטח בניה מכסימלי ברוטו, מ"ר	רוחב מינימלי של חזית המגרש	גודל מגרש מינימלי	סימון בהשריט	חכלית האזור	אזור
		אזורי	צדדי								
	מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר קומת לשני מפלסים.	מ' 5	מ' 5	מספר קומות	1	שטח כל דירה לא יעלה על 200 מ"ר לדור מפלסי- מדרגות כניסה לקומה ב' יהיו פנימיות שטח הבניה כולל מרפסות /מבני עזר.	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	צהוב	מגורים לעובדי ציבור נעלי מקצוע ולחודים ומשקי עזר	3
	מבנה עזר בשטח של 45 מ"ר קומת לשני מפלסים. חניה קו בנין תוספת גובה צדדי 3 או 0 באשור הועדה בהסכמת השכן המחוזית. בתנאי נקוד 2. יחידת דיון גגות למגרש בשתי קומות המבקש קו ריק עם מדרגות בנין קדמי פנימיות (קוטף) מ' 2 לחנינות	מ' 5	מ' 5	מספר קומות	2	שטח כל דירה לא יעלה על 200 מ"ר לדור מפלסי- מדרגות כניסה לקומה ב' יהיו פנימיות שטח הבניה כולל מרפסות /מבני עזר.	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	חום מוחם חום כהה	כניני צבור מבני שרותים צבוריים כתי ארצה מחסנים	4
		מ' 5	מ' 5	מספר קומות	1	שטח כל דירה לא יעלה על 200 מ"ר לדור מפלסי- מדרגות כניסה לקומה ב' יהיו פנימיות שטח הבניה כולל מרפסות /מבני עזר.	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	חום מוחם חום כהה	לגני נוי בדרך שבילים	5
		מ' 5	מ' 5	מספר קומות	1	שטח כל דירה לא יעלה על 200 מ"ר לדור מפלסי- מדרגות כניסה לקומה ב' יהיו פנימיות שטח הבניה כולל מרפסות /מבני עזר.	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	כמסומן בתשריט לא ניתן לחלוקה	חום מוחם חום כהה	לגני נוי בדרך שבילים	5