

20 MAR 1985

4006232

הוועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון

משרד התכנון  
 קיבלתי תמונת תוכנית  
 1984-1-1  
 נתקבל  
 תיק מס'

תכנית מפורטת מס' שד/ 60 / 1

שינוי לתכנית מיתאר שד / 1000

מושב נוה ירק



בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

היוזם : הוועדה המקומית דרום השרון  
וועד מקומי נוה ירק

המתכנן : ג. אתר. אורכך

נוה ירק  
 מושב עובדים  
 להתיישבות מתושבי כנרת

ג. אתר. אורכך  
 מהנדס ייעוץ בע"מ

משרד הפנים  
 חוק התכנון ובניה נ"ש"ה-1965  
 כותרת: (הגנה)  
 נושא: תכנון ט. מי. קמת השרון  
 תכנית: אמתור (א.א.מ.ס. 1/60)  
 הוועדה המוועדות בשיבתה ה. (הט) 81/10  
 מיום: 28/10/84 החליטה לתת תוקף  
 לתוכנית הנזכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון ובניה תשנ"ה-1965  
 ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 חוק התכנון ובניה נ"ש"ה-1965  
 חובת: 1/60  
 נושא: אמתור (א.א.מ.ס. 1/60)  
 21.10.84  
 יושב ראש הוועדה

ע מ ו ד

1

תוכן הענינים

פרק 1 - כללי

שם התכנית 1.1

המקום 1.2

גבולות ושטח התכנית 1.3

מסמכי התכנית 1.4

כעל הקרקע 1.5

היוזם 1.6

המתכנן 1.7

מטרת התכנית 1.8

2

יחס לתכניות אחרות 1.9

רשום והפקעה 1.10

שלבי ביצוע 1.11

3

פרק 2 - הגדרות ופרושים

5

פרק 3 - אזורי התכנית

5

אזור משק חקלאי - חלקות א' 3.1

6

אזור מגורים לבעלי - מקצוע 3.2

6

אזור צבורי 3.3

7

שטח צבורי פתוח 3.4

8

אזור חקלאי 3.5

9

דרכים 3.6

10

מתקנים הנדסיים 3.7

10

איזור נחל הירקון מס' 2 3.8

פרק 4 - תשתית

11

ניקוז ותיעול 4.1

אספקת מים 4.2

ביוב 4.3

אשפה 4.4

חניה 4.5

חשמל 4.6

13

פרק 5 - איכות סביבה ותברואה חקלאית

14

פרק 6 - לוח הגבולות הבניה לאזורים

15

פרק 7 - לוח הנחיות הצבה מינימליים של מבני משק

פרק 1 - כללי

1.1 שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' שד/1/60 מושב נוה ירק  
- שנוי לתכנית מתאר שד/1000

1.2 המקום

מחוז : המרכז  
נפה : פתח תקוה  
מרחב תכנון : ועדה מקומית דרום השרון  
מועצה אזורית : דרום השרון

1.3 גבולות ושטח התכנית

א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בתשריט בקו כחול. שטח התכנית כולל את  
הגושים וחלקי הגושים הבאים: 6311, 6313, 7513, 7514, 7515, 7516, 7519, 7520, 7521, 7522  
ב. שטח התכנית: 3330 דונם

1.4 מסמכי התכנית

א. הוראות התכנית.  
ב. תשריט התכנית בקנה מידה 1:2500

1.5 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

1.6 היוזם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום השרון, וועד מקומי נוה-ירק.

1.7 המתכנן

ג. את ר. אורבך מהנדסים יועצים בע"מ רח' דיזנגוף 34 תל-אביב.

1.8 מטרת התכנית

1. תכנית מפורטת למושב נוה ירק בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 לרבות תקנותיו.
2. ביטול ושנוי תכניות מפורטות קיימות בשטח התכנית.
3. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפיתוח בעתיד.
4. קידום פתוח המושב תוך הקפדה על ייחודו החקלאי והשתופי.

1.9 יחס לתכניות אחרות

תכניות מפורטות ותכניות חלוקה אשר ניתן להן תוקף לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה, תשארנה בתוקפן רק כדי אי-סתירה בינן לבין תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית כל שהיא שניתן לה תוקף לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה ואשר לדעת הועדה המקומית אינה מפריעה לבצוע תכנית זו, רשאית הועדה המקומית לקבוע זמן מעבר של לא יותר משנתיים, בו תורשה המשכת קיום הסתירה, כחריג מתכנית זו ומכל המגבלות החלות על מבנה או שימוש חריג. בתקופת המעבר כאמור לעיל רשאית הועדה המקומית לאשר שמושים ולתת היתרים, תוך שיקול מידת ההפרעה שעשויה להגרם לכצוע תכנית זו.

1.10 רישום והפקעה

1. הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות, שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
2. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור שהם דרכים ושטחים צבוריים פתוחים יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק תכנון ובניה תשכ"ה-1965 ובכפיפות לסעיף 26 של החוק האמור לעיל, דרכים ארציות ואזוריות ירשמו ע"ש המדינה.

1.11 שלבי ביצוע

משך ביצוע משוער של תכנית 10 שנים.

פרק 2 - הגדרות ופרושים

פרוש מונחים בתכנית זו יהיה על פי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, בתקנותיו על תיקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2.1 ישוב - מושב עובדים

כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958 וכמשמעותו בתקנות האגודות השתופיות, תקנות אגודות שתופיות (חברות) תשל"ג-1973 (ק.ת. 2977).

2.2 ועד מקומי

כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.

2.3 אזור שמושי קרקע

שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, לגביו נקבעו בתכנית זו הוראות, כללים, הנחיות או מגבלות.

2.4 אזור חקלאי

אזור המיועד לפעילות חקלאית, המוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

2.5 משק חקלאי - חלקה א'

יחידת קרקע באזור חקלאי המשמשת לעבוד חקלאי, לבניני משק חקלאיים ולמגורים.

2.6 מגרש

כל שטח קרקע, באזור חקלאי, המסומן בתשריט ע"י סימון מתאים.

2.7 מבני משק חקלאיים

כל מבנה המשמש למטרות חקלאיות כגון: לול, רפת, בית צמיחה, מדגריה, מחסן לתוצרת חקלאית, מתבן, מוסך חקלאי וכל היוצא באלה.

2.8 יחידת דיור

מערכת חדרים על חדרי השרות שלה, שנועדה - לדעת הועדה המקומית לתכנון ולבניה לדיור משפחה אחת, או למגורי יחיד, מרפסות וקירות חוץ נכללים בשטח הבניה המותר.

2.9 קומה בבנין מגורים

המירווח בין רצפות או בין רצפה לגג בנין שאינו פחות מ-2.5 מ' ואינו עולה על 3.5 מ'. בניה על עמודים אשר גובהם אינו עולה על 2.2 מ' מפני הקרקע הטבעיים מותרת ולא תחשב כקומה בבנין מגורים.

- 2.10 מבנה עזר  
מחסן, חדר כביסה, חניון לרכב פרטי, מקלט, מזוה, חדר הסקה, וכל מבנה עזר לצרכי הבית, בין שהוא מבנה נפרד, מצורף לבית, נמצא בתוך מרתף או בקומת עמודים. מבנה עזר לא ישמש למגורים ו/או לכל פעילות הדרושה לצרכי מגורים. הועדה המקומית רשאית לתת היתר לשימוש במבנה עזר לצורך מלאכה ביתית, כתנאים ובמגבלות שיקבעו בהיתר הבניה או בהיתר השימוש, בכפיפות למניעת מטרדים סביבתיים, במגרש ובמגרשים סמוכים.
- 2.11 מתקנים הנדסיים  
מערכות ומתקנים עיליים ותת-קרקעיים למים, ביוב, נקוז, תיעול, חשמל, טלפון, נפט ותזקיקים, טהור שפכים, אגירת מים וקולחים, עיבוד פסולת וכל היוצא באלה.
- 2.12 תכנית בינוי  
חשריט המראה כל מבנה, תפקודו, מיקומו, ביחס למבנים אחרים, גבולות, מגרשים וחלקות, דרכים, חניה ואזורי שמושי קרקע וכל פיתוח בשטח, כל עצם, בין קיים ובין מוצע לרבות נצולם של שטחים פנויים.
- 2.13 גדר  
גדר בנויה כחזית או בגבול מגרש כתנאי שגובהה לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע הנמוכים ביותר, תוך עיצוב ארכיטקטוני בשני צדיה. הועדה המקומית רשאית לאשר, על פי שיקול דעתה הקמת גדרות כנויים בגובה אחר. לא תותר הקמת גדר תיל דוקרני, פרט לצרכים בטחוניים, בהמלצת שלטונות צה"ל וכאישור מפורש של הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 2.14 מטרד סביבתי  
זהום אויר, רעש, זהום קרקע, זהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטרד אחר, בכפיפות לחוקים ותקנות בתוקף ו/או על פי חוות דעת מומחי משרד הפנים ו/או משרד הבריאות הנוגעים בדבר.
- 2.15 תכנון חקלאית  
כל פגיעה או נזק, בין קיים ובין חזוי לפעילות חקלאית, במישרין או בעקיפין על פי חוות דעת מומחי משרד החקלאות הנוגעים בדבר.

פרק 3 - אזורי התכנית

3.1 אזור משקי חקלאי - חלקות א'

3.1.1 שימושים מותרים.

באיזור זה תותר הקמת מבני מגורים ובניינים המיועדים לשרת את המשק המשפחתי בלבד ובהתאם לכך יש להוציא את המבנים הקבועים הקיימים לבעלי חיים מהנחלות.  
להלן השימושים המותרים:

1. בניני מגורים
2. מבני עזר
3. דרכים ודרכי שרות
4. מתקנים הנדסיים ומקלטים (למשק המשפחתי ולישוב גם יחד).

3.1.2 שטח בניה למגורים.

1. שטח מגורים באזור משק חקלאי חלקות א' - גודל השטח המיועד לבניה יהיה על כל שטח החלקה כמסומן בתכנית זו.
2. תותר הקמת יחידת דיור אחת עבור בעל המשק.
3. תותר הקמת יחידת דיור שניה עבור הממשיך במשק (בן או בת) וכן תותר הקמת יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי ממשיך (נכד) הכל בהמלצת ועד המושב.
4. השטח הבנוי לשתי יחידות דיור ביחד לא יעלה על 400 מ"ר ולא יותר מ-250 מ"ר ליחידת דיור אחת, ולא יותר מ-300 מ"ר בקומה.
5. הועדה המקומית רשאית לאשר בניה כוללת לשלוש יחידות דיור עד לסה"כ 450 מ"ר. מותר לבנות את שלוש יחידות הדיור בשני מבנים נפרדים, בקומה אחת או בשתי קומות.
6. שטח מכנה העזר יהווה חלק מתוך 450 מ"ר.

3.1.3 מרווחים וקוי בנין.

1. המרחק בין שני בתי מגורים לא יפחת מ-5 מטר.
2. המרחק בין בניני מגורים ומבני משק חקלאי המיועדים להחזקת בעלי חיים יהיו כהתאם להנחיות משרד החקלאות. הועדה המקומית רשאית להתיר חריגים במקרה של מבני משק קיימים.
3. המרחק המינימלי בין בניני מגורים ומבני משק חקלאי שאינם מיועדים להחזקת בעלי חיים לא יפחת מ-5 מטר.
4. המרחק בין בניני מגורים ומבני עזר, שאינם צמודים לבניני מגורים יהיה לפחות 3 מ'.
5. קוי בנין מינימליים לבניני מגורים ומבני עזר יהיו: קדמי 5 מ' או 1.5 מ' למוסך, אחורי 5 מ', צדדי לפי הקיים, במקרה של בניה חדשה 4 מ' (למבני עזר בלבד מותר 0, בהסכמת השכן).

3.1.4 מכני משק חקלאיים.

1. קוי בנין מינימליים למכני משק חקלאים יהיו: צדדי 3 מ', אחורי 5 מ', קדמי 5 מ' או קו בנין 0 בהסכמת השכן מותנה במירווח 3 מ' לכל המכנים בצד הנגדי של המגרש.
2. גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 7.0 מ' (גובה מקסימלי).
3. הועדה המקומית רשאית להגביל שטח, מיקום ושימוש במכני משק חקלאיים בכל מקרה בו לדעת מומחים הנוגעים בדבר, קיים חשש למטרד סביבתי או מפגע לתברואה חקלאית במגרש כלפי השימוש במגרש שכן.
4. לא ינתנו היתרים למכנים לאכסון בעלי חיים בנחלות.

3.1.5 נטיעות.

נטיעות במגרש יוגבלו למרחק 2 מ' מגבול כל דרך:

3.2 אזור מגורים לבעלי מקצוע

3.2.1 שמושים מותרים.

באזור זה יותר עבוד חקלאי (משקי עזר) והקמת בניני מגורים ומכני עזר לשימושים הבאים:

1. בניני מגורים לבעלי מקצוע.
2. מכני עזר ומקלטים.
3. פעילות חקלאית.
4. מעבר מתקנים הנדסיים.

3.2.2 גודל מגרש ובנין מגורים.

1. גודל מגרש מינימלי לא יפחת מ-0.5 דונם.
2. תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר בקומה אחת או בשתי קומות.

3.2.3 קוי בנין לבניני מגורים ומכני עזר.

קדמי 5 מ' או 1.5 מ' למוסך, אחורי 5 מ', צדדי לפי הקיים, במקרה של בניה חדשה 4 מ' (למכני עזר בלבד מותר 0 בהסכמת השכן).  
תותר הקמת מכני עזר בצמידות לבנין מגורים, תוך שמירת קוי בנין המפורטים לעיל.

3.3 אזור צבורי

3.3.1 שימושים מותרים.

באיזור זה יותרו הקמת בנינים ושימושים המיועדים לכלל צבור תושבי הישוב, על פי תכנית כנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית, ללא צורך לחלק את השטחים שנקבעו לכל יעוד למגרשים. יותרו השימושים הבאים:



1. בניני מנהל ומשרדים.
2. מוסדות בריאות, דת, מבנים קהילתיים ומוסדות חינוך.
3. צרכניה, מחסנים ומבנים לפעילויות כלל ישוביות.
4. מבני משק חקלאיים.
5. מבני אחסנה, מיון, אריזה וטיפול בתוצרת חקלאית.
6. בנינים לפעילויות ספורט ומתקני ספורט, בידור ונופש.
7. בנינים לשרותי רווחה, בתי אבות.
8. שטחים צבוריים ופרטיים פתוחים.
9. מקלטים צבוריים.
10. מתקנים הנדסיים.
11. דרכים, ודרכי שרות וחניה.

### 3.3.2 מרווחים וקוי בנין.

1. המרחק בין בנינים יהיה לפחות 5 מ'. הועדה המקומית רשאית לקבוע מירווחים אחרים, על פי תכנית בנוי.
2. קוי בנין מינימליים יהיו:  
קדמי 5 מ', אחורי 5 מ', צדדי 4 מ'.
3. לא תותר הקמת בנין או שמוש לפעילות היכולה ליצור מטרד סביבתי ו/או מפגע תברואתי חקלאי במרחק של פחות מ-20 מ' מגבול איזור שמושי קרקע סמוך.

### 3.3.3 גובה בנינים ושטח מבונה.

1. גובה בנינים לא יעלה על 2 קומות או 7 מ' מפני הקרקע, פרט לבנינים בעלי יעוד מיוחד לגביהם רשאית הועדה המקומית לקבוע גובה אחר.
2. שטח הבניה לא יעלה על 25% משטח המגרש.

### 3.3.4 עיצוב ארכיטקטוני.

הועדה המקומית תתנה היתרי בניה לבנינים ופעילויות בעיצוב ארכיטקטוני חצוני אשר ישקף את אופי הבנין והסביבה כולל תכנית פיתוח השטח.

## 3.4 שטח צבורי פתוח

### 3.4.1 שמושים מותרים.

1. נטיעות וגינות.
2. דרכים ושבילים.
3. מקלטים צבוריים ומתקנים הנדסיים.
4. כל פעילות לרווחת הצבור, למעט הקמת בנינים.
5. מבני עזר לצורך הפעילויות והשמושים המפורטים לעיל.

3.4.2 היתרים ותנאים לבניה.

1. בשטחים צבוריים פתוחים לא ינתנו היתרי בניה לשימושים המותרים אלא לאחר אשרור תכנית בנוי ע"י הועדה המקומית ללא צורך לחלק את השטח למגרשים.
2. המרווחים, נעיצוב הארכיטקטוני והסביבתי, ותנאים אחרים יקבעו ע"י הועדה המקומית, באופי, מיקום ותנאי השטח תוך בחינת יחסי הגומלין עם השימושים באזורים סמוכים.

3.5 אזור חקלאי

3.5.1 שמושים מותרים.

באזור זה יותרו הפעילויות הבאות:

1. כל פעילות חקלאית.
2. הקמת מבני משק חקלאיים ומבני עזר הדרושים ישירות לפעילות החקלאית.
3. הקמת מקלטים צבוריים.
4. מתקנים הנדסיים.
5. דרכים ודרכי שרות.
6. מנחתים חקלאיים ומבני עזר הדרושים להפעלת המנחתים.

3.5.2 היתרי בניה ושימוש

1. הועדה המקומית תקבע בכל מקרה את המרווחים בין המבנים, תחומי הפעילויות וכך קוי הבנין, בכפיפות למניעת מטרדים סביבתיים ותברואה חקלאית באזור עצמו ולגבי אזורי שמושי קרקע סמוכים, על פי טבלת לוח ההצבה המצורפת.
2. היתרי בניה ינתנו על פי תכנית בינוי לכל האזור או חלק ממנו אשר יתצוין אגם, אם התלוותה הפגימת של החלקות והגישות אליהן.

## 3.6 דרכים

## 3.6.1 סוגי דרכים.

1. דרך מהירה ודרך ארצית, המחברת מרחבי תכנון והכלולה בתכנית מתאר ארצית ת/מ/א/3.
2. דרך אזורית, המחברת ישובים והכלולה בתכנית מתאר מחוזית או ארצית או מוצע להכלילה, המוכרזת או מוצעת להכרזה לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח 1943).
3. דרך מקומית המסומנת בתכנית זו ומחברת אזורים ו/או מגרשים בתוך הישוב, כסמוך לו ו/או מחברת את הישוב לדרך אזורית.
4. דרך שרות, המסומנת בתכנית בנוי, והמחברת מכנה, קבוצת מבנים, מגרשים ופעילויות לדרך מקומית או אזורית.

## 3.6.2 היתר לסלילת דרך.

1. היתר לסלילת דרך ארצית או אזורית ינתן על פי תכנית המתאר המקומית ובהעדר תכנית זו על פי הנחיות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
2. היתר לסלילת דרך מקומית ינתן ע"י הועדה המקומית בכפיפות להגשת בקשה להיתר שתכלול את הפרטים הבאים:
  - תרשים הסביבה, כולל גושים, חלקות וכל עצם או פרט תכנוני, עד למרחק 20 מטר מתחום הדרך.
  - חתכים לרוחב וחתכים לאורך (כולל פתרונות למגרשים גובלים).
  - מכנה הדרך המוצעת.
3. היתר לסלילת דרך שרות ינתן על ידי הועדה המקומית על פי הנחיותיה.

## 3.6.3 רוחב וקו בנין של דרכים.

1. רוחבים של דרכים מקומיות ודרכי שרות יהיו כמסומן בתשריט או בהעדר סמון קצה על פי אישור הועדה המקומית.
2. המרחק בין קו בנין לבין גבול רצועת דרך מקומית לגבי מבנים חקלאיים יהיה לפחות 5 מטר.
3. אסורה פל בניה או שמוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, נפט, תזקינים, טלפון וכיוצא באלה ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב צבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור הועדה המקומית.

## 3.6.4 זכות מעבר למגרש.

- הועדה המקומית רשאית לרשום זכות מעבר המוגדרת בתכנית זו ו/או בתכנית בנוי מאושרת (זיקת הנאה כמשמעותה בחלק המקרקעין תשכ"ט - 1969) על מגרש הגובל בדרך לטובת מגרש אחר, בתנאי שהמגרש אינו גובל בדרך על פי הוראות סעיף 126 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

## 3.6.5 שדה ראייה.

על אף האמור בתכנית זו, תהא הסמכות לוועדה המקומית להמנע מלחת היתר בניה או לחתו בתנאים כפי שתראה לנכון במגרשים הגובלים בצמתים, מחלפים, דרכים מכל הסוגים, על מנת להבטיח שדה ראייה מירבי לצורך בטיחות תנועה של כלי רכב והולכי רגל, הכל על פי הנחיות משרד התחבורה.

## 3.6.6 הפקעה ורישום דרכים מקומיות.

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה וירשמו בהתאם לסעיף 26 לחוק האמור. הרישום יכול להיות על שם הישוב בתנאי שיקבלו הרשאה לכך מידי הרשות המקומית בתחומה נמצא הישוב.

3.7 מיחקנים הנדסיים

## 3.7.1 שמושים מותרים.

ליעד זכות מעבר ושטחים למערכות ומתקנים עיליים ותת-קרקעיים בין המסומנים בתכנית כל שהיא, בתכנית זו או בתכנית בנוי במסגרת תכנית זו.

## 3.7.2 היתרי בניה

1. מעבר מתקנים הנדסיים ו/או שטחים שנועדו למתקנים הנדסיים יחולו עליהם הוראות החוקים הנוגעים לכל שימוש ותכלית, על תיקוניהם.
2. הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתר בניה בתנאים כפי שיראו לה, לכל פעילות שלדעתה ועל פי חוות דעת ועד הישוב, עלולים לסכן בטחון הצבור ו/או בריאותו, לפגוע בפעילות החקלאית הסדירה או לגרום למטרדים סביבתיים בשטח, בסביבתו או כמרחב ההשפעה שלו.

## 3.7.3 הגבלה והפסקת פעילויות

הועדה המקומית רשאית באישור הועדה המחוזית, להגביל או להפסיק זמנית כל פעילות או שימוש, אשר על פי המלצת ועד הישוב ובהתבסס על חוות דעת מומחים הנוגעים בדבר, גורמים למטרדים סביבתיים, פגיעה בפעילות חקלאית סדירה ו/או מהווים סיכון לכטחון הצבור.

3.8 איזור נחל ירקון מס' 2

## 3.8.1 אפיק נחל ירקון מס' 2 בהתאם לתכנית הסדרת נחל ירקון של ת.ה.ל.

שפורסמה בחאריך ושחל עליה חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשל"ח - 1957 על תיקוניה ותקנותיו.

## 3.8.2 דרכי גישה ושירות.

משני צידי אפיק הנחל יופקעו 4 מ' לצורך דרכי גישה ושירות עבור רשות הניקוז האיזורית, לא יותר כל שימוש אחר בדרכים אלו מלבד סלילתם ואחזקתם, הכל בהתאם לתכנית הסדרת נחל הירקון מס' 2 של ת.ה.ל.

4.1.1 ניקוז ותיעול

1. פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תש"ה-1957, על תיקוניו ותקנותיו. במתקני ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית זו, על פי הנחיות רשות הניקוז כתחומה נכללת התכנית. לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תכנית בנוי בלבד.
2. כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול, או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות - אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות 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.
3. הועדה 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.

4.2 אספקת מים

1. לא יוצא היתר בניה, פעילות ושימוש בלי שתוכטח אספקת מים, ככפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.
2. שימוש בקולחים להשקיה מותנה באישור משרד הבריאות, ככפיפות לתנאים שיקבעו על ידו.
3. הקמת והפעלת מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים יותנה בקיום הוראות חוק המים תש"ט - 1959 על תיקוניו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

4.3 כיוב

1. לא יוצא היתר בניה, היתר לשימוש ופעילות, אלא בתנאי שכבקשה להיתר תפורט ותסומן השיטה, מערכות החבור והמתקנים לסלוק הכיוב או החבור למערכת המרכזית, הכל על פי הנחיות משרד הבריאות. לגבי מכני משק חקלאיים מכל הסוגים, ומכני צבור מכל הסוגים רשאית הועדה המקומית להתנות היתר בניה, שמוש ופעילות בפתרון סלוק הכיוב, אשר על פי שיקולה הבלעדי ימנע מטרדים סביבתיים.
2. כאשר יוצרו התנאים אשר יצדיקו בנית מערכת כיוב מרכזית תכנה מערכת זאת בהתאם להודעה ראשונה של משרד הבריאות.

3. היחרי בניחי למתקני טהור וכיוב, מאגרי כיוכ וקולחים, מערכות סלוק וכיוצא באלה ינתנו באישור משרד הבריאות. הועדה המקומית רשאית להתנות שמוש ופעילות המתקנים והמערכות המפורטות לעיל, במניעת מטרדים סביבתיים וקיום מרווחים למכנים ופעילויות סמוכות.

#### 4.4 אשפה

1. הועדה המקומית תתנה היחרי כניה, שמוש ופעילות, פרט לכניני מגורים, כפתרון אגירה וסילוק אשפה ופסולת, בכפיפות להוראות משרד הבריאות ומניעת מטרדים סביבתיים.
2. לגבי אגירה וסילוק אשפה מכניני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, על תקנותיו.

#### 4.5 חניה

1. לא ינתן היתר כניה, שמוש ופעילות אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקום מספר וצורת החניה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה.
2. לא תורשה חניה מחוץ לשטח מגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים במפורש לחניית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב צבורי.

#### 4.6 ח ש מ ל

1. הועדה המקומית תתנה מתן היתר כניה, שמוש ופעילות כקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
2. 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 הישוב.

## פ ר ק 5 - איכות סביבה ותברואת חקלאית

1. למרות האמור בסעיפים השונים של תכנית זו יהיה זה מסמכות הועדה המקומית להמנע מלהוציא היתר בניה או לתת בתנאים שיראו לה, בכל מקרה בו לדעתה לאחר התיעצות עם מומחים הנוגעים בדבר, וחוות דעת ועד הישוב, קיים סיכון למטרד סביבתי, סיכון לבריאות הצבור, או פגיעה התברואה החקלאית.
2. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה למבני משק חקלאי המאכלסים בעלי חיים, כפתרון בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאותה, מרווחים לפעילויות חקלאיות אחרות, תברואה חקלאית, סילוק פגרי בעלי חיים וכל מפגע תברואתי וסביבתי אחר, הכל לפי שיקול דעתה של הועדה, בהתיעצות עם מומחים הנוגעים בדבר והמלצת ועד הישוב.
3. הועדה המקומית תקבע בכפיפות להנחיות משרד החקלאות את המירווחים בין המבנים החקלאיים לרבות אווזיות, דירי צאן, ברווזיות, כוורות, מתקני ומבני רדיה לדבש, כלביות ומבנים חקלאיים המאכלסים בעלי חיים מסוגים וגילים שונים לבין עצמם ובינם לבין בניני מגורים ובנינים צבוריים.

פרק 6 - לוח הגבלות הכניה לאיזורים ( השימושים המותרים מוגדרים בפרק 3 לעיל )

א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י	יא
איזור	שטח מינימלי של מגרש (מ"ר)	מספר מקסימלי של יחידות דיור במגרש	שטח בניה מקסימלי למגורים (מ"ר) (1)	שטח מבני עזר מקסימלי	גובה מקסימלי של בנין	מירווחים מינימליים מ"ר	קווי בנין מינימליים חזית	צדדי		
1 משק חקלאי - חלקות א'	לפי תשריט	(2) 3	30% ולא יותר מ-300 מ"ר	שטח מבני עזר מקסימלי	2 קומות בכנין מגורים	5 בין בניני מגורים	5 או יותר לפי תשריט	(4) 4 או קיים		
			1 לבעל המשק			0 או 3 בין מגורים לבין מבנה עזר				
			1 לבן ממשיך			15 בין בנין מגורים לבין מבנה משק חי (3)				
			1 לנכד ממשיך באישור ועד המושב							
			מ-200 מ"ר לא יותר		2 קומות בכנין מגורים	5 בין בניני מגורים	5 מטר או יותר לפי תשריט	(4) 3 או קיים		
2 מגורים לבעלי מקצוע	500	1	מ-25% משטח המגרש			5 או לפי תכנית בנוי	5 או יותר לפי תשריט	(4) 4 או קיים		
3 ציבורי	(5) (6) (7)									
4 שטח צבורי פתוח				(5)						
5 חקלאי	(7)			(7)						
6 דרכים	ראה סעיף 3.6									
7 מתקנים הנדסיים	ראה סעיף 3.7	(5)								
8 נחל ירקון	ראה סעיף 3.8									

1. כולל שטח מרפסות, בנקירות חוץ
2. תותר הקמת שני בניני מגורים (ל-3 יחידות דיור) לעל היותר.
3. כפוף להוראות פרק 5.
4. למבני עזר בלבד מותר 0 בהסכמת השכן. הועדה המקומית רשאית להתיר קו בנין צדדי או אחורי לפי הקיים.
5. היתרי בניה לפי תכנית כינוי באישור הועדה המקומית
6. בנינים מיוחדים, אסמים, מיכלים, מערכת שנוע וארובות, רשאית הועדה המקומית לאשר גובה אחר.
7. לגבי מבני משק היתרי בניה לפי תכנית כינוי ובאישור משרד החקלאות.



התחיות מקצועיות למרחקי הצבה מניימליים כענפי משק חקלאי המרחקי במטרים

נספה לחוברת הנחיות לתכנון מבני משק 1979

מס	מבתי מגורים	מגבול דרך ותעלות ניקוז	מגבול דרך - ניקוז	מגבול דרך שדות כלולים	מגבול דרך שכנה	מחור השלוחה ***	בין השלוחות	מלולי הסגר ומדגירות וטיפוח	מלולי רכיה וטיפוח (קל, כבד, והודינים)	ממבני משק אחרי-רפת דיר אוריות	מבתי צמיחה	ממני ופרוס
1	20	5	5		6	12	300	500	300	12	12	10
2	40	5	5		6	12	300	500	300	12	30	20
3	40	5	5	30	6	12	300	500	300	40	40	30
4	40	5	5		6	12	300	500	300	12	40	30
5	40	5	5		6	12	300	500	300	40	40	30
6	40	5	5	30	6	12	300	500	300	40	40	30
7	40	5	5		6	12	300	500	300	10	10	10
8	40	5	5		6	12	300	500	300	12	12	10
9	20	5	5		6	12	300	500	300	12	12	10
10	20	5	5		6	12	300	500	300	12	12	10
11	20	5	5		6	4.5	300	500	300	4	12	3
12	30	5	5		3	4	100	500	300	4	12	3
13	20	5	5		3	4	100	500	300	12	12	3
14	20	5	5		4-6	8-12	40	40	40	8-12	8-12	5-8
15	50	5	5		4-6	8-12	40	40	40	8-12	8-12	5-8
16	20	5	5		2	4	40	40	40	4-6	4-6	5-8
17	20	5	5		3	4	10	40	40	10	10	3

פרט לסעיף 3 ו-5

בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו "בהתחיות למניעת דליפת רבולרים" שקיימות במת' לדבורלים  
בנית לול בערבה, בבקעה ובית שאן, הקרוק המינימלי יהיה 5 מ'