

86

40066/7

תכנית מפורטת ש.ד. 5/126 - רמת הכובש
שינוי לתכנית מפורטת 3/126 א'.

מחוז מרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

נפה - פתח-תקוה

מרחב תכנון מקומית "דרום השרון"

מס' תכנון	5/126
מס' תכנון	34
תאריך	8.11.84
חתימה	<i>[Signature]</i>

משרד הפנים	חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז	(מ.מ.כ.כ.)
מרחב תכנון מקומי	דרום הכובש
תכנית	מס' 34/126
הועדה המחוזית בשיבתה ה	
מיום	23/10/85
לתכנית ולצרכיה לעיל	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל קלפי לתכנון	יגוב ראש הועדה

ק. בוק רנית הכובש

[Signature]

מאוריצינו דומיניסיני - אוריכל

שד' ויצמן 19, רמת-השרון - טל. 03-485318

[Signature]
מאוריצינו דומיניסיני
אוריכל

פרק א' - התכנית

1. שם ותלות
התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' ש.ד./126/
לקבוץ רמת הכובש
מחוז - המרכז
נפת - פתח תקוה
מרחב תכנון - "דרום השרון"
2. הגושים הנכללים
חלק מגושים 7528, 7756, 7757, 7758, 7759
3. שטח התכנית
536 דונם.
4. גבולות התכנית
כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:2500
5. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
6. יוזמי ומגישי התכנית
קיבוץ רמת הכובש
7. עורך התכנית
מאוריצינו דומיניסיני, אדריכל
שד' ויצמן 19 רמת-השרון. טל. 03-485318
8. מבצעי התכנית
קיבוץ רמת הכובש
9. מטרות התכנית
א. ביטול ואחוד חלקות קיימות.
ב. חלוקה מחודשת של שטח התכנית.
ג. קביעת אזורים, יעדים, תכליות ושימושים.
הכל לשם התאמה למצב הקיים והפיתוח
לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.

2../.


מאוריצינו דומיניסיני
אדריכל

קיבוץ רמת הכובש
ח'ינה ורצק

פרק ב' - הגדרות ופירושים

1. כללי:

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

2. הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון".

3. מהנדס:

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

4. אשור שמושי בקרקע:

שטח קרקע המסומן בתשריט כסימון מיותר, הכל כמפורט בפרק ד', לשם ציון אופן השמוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו או בתכנית המתאר ש.ד. 1000, הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. בניני משק חקלאיים:

כל בנין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תחמיץ וכל היוצא באלה.

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

6. קו בנין:

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. תכנית בנוי:

תשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין צעירים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באיזורים 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 ג': חלוקת האיזורים לפי המקרא של התשריט

הצבע בתכ'	% משטח התכ'	השטח בד'	ה אי ז ו ר
			<u>איזור א' מגורים</u>
צהוב	50.20	269	המיועד למכנים מגורים ושרותים קהילתיים לרבות מבני ילדים, משרדים, שרותים, מחסנים המשרתים את החברים, מבני תרבות, מבנים לצרכים דתיים, מועדונים, ספריות חורשות, גנים, מדשאות, דרכים ושכילים פנימיים, ככרות ורחבות, מבני צבור, מתקני מים, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה. מרווח בין בנינים 5 מ' - מינימום גובה בנינים 3 קומות מקס'.
			<u>איזור ב' - אזור חקלאות</u>
פסים ירוקים	6.00	32	שטח מיועד לגדולי חקלאות ומתקני עזר לחקלאות
			<u>איזור ג' - מבני משק חקלאי</u>
חום	22.00	118	מיועד למכנים לגידול בעלי חיים, מבנים למטרות דיג. מתקני משק המשרתים את הישוב, לרבות בתי מלאכה המשרתים את המשק, מחסני מזון לבע"ח, ערימות זבל וכן דרכים ושכילים פנימיים ביניהם.
			<u>איזור ד' - איזור תעשיה</u>
סגול	10.60	57	כולל מפעלי תעשיה ומלאכה, מתקני תשתית למפעלים אלה וכן דרכים ושכילים פנימיים ביניהם. וכן מבנים המשמשים לכל פעילות בתחום הכלכלה שאינם מבני משק ואינם מבנים למפעלי שיכון או דיור.
			<u>איזור ה' - דרכים</u>
אדום	6.70	36	כולל בתוכו דרכי גישה לכל האיזורים שבתכנית
			<u>איזור ו' - אזור ספורט</u>
ירוק	4.50	24	כולל בתוכו מגרשי ספורט מתקני ספורט ומדשאות

100% 536 דונם

סה"כ

ד"ר רותם קוב
ק"מ רותם קוב

מאריצי דומיניסני
אדריכל

פרק ד' - הוראות הועדה

1. מערכות הנקוד, ביוב, מתקני המים ובארות, אשפה, חשמל, בטחון עפ"י תקנות תכנית המתאר ש.ד. 1000 וכמפורט בתכניות בנוי, שיוגשו לגבי כל אזור ואזור.
2. שימוש בקרקע כלשהיא, שיעודה אינו למשק חקלאי או קרקע חקלאית, יהיה מותר בכפיפות להוראות תכנית המתאר ש.ד. 1000 לגבי מניעת מטרדים סביבתיים ולפי הנחית משרד החקלאות לגבי מבנים של משק החי.
3. לא ינתן היתר בניה אלא בכפיפות לתכנית בנוי והסכמת הועדה המחוזית. תכנית בנוי יכולה להתייחס לחלק משטח התכנית אך חייבת לכלול שמושי הקרקע באיזור בשלמות.
4. הדרכים ירשמו ע"ש המועצה המקומית או ע"ש הישוב.
5. המרווחים בין מבני המשק החקלאי יהיו בהתאם להמלצות משרד החקלאות.
6. באזור תעשייה מותרים מפעלי תעשייה שאינם מהווים מטרד ריח, רעש, עשן, סלוק שפכים ופסולת. הכל לפי תסקיר השפעת על הסביבה באישור הרשות המסמכת. משרד הבריאות או הרשות לשמירת איכות הסביבה.

קבוצת רבותי הכוב"י

ה מ י ש :

מיין רותם

ה מ ת כ נ ד

מאגריצי דומיניסני
אדריכל