

15-3-90

406698

מחוז המרכז

מחשב תכנון מקומי דרום השרון (השרון הדרומי)

תכנית שינוי מיהאר שד/1340 - גת-רימון

שינוי תכנית מיהאר שד/1000 (השלמה)

הוראות התכנית (תכנון)

גת-רימון

אגודת חקלאי עמנואל בע"מ

מיכאל בונח

אדריכל מתכנן ערים
רח' בצלאל 13 ת"א 683 64
טל. 219097 - 03

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

אישור תכנית מס 1340/30

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 2.1.83 לאשר את התכנית

[Handwritten signature]
ראש הועדה המחוזית

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

תכנית מס שד/1340 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 146

6.4.83
[Handwritten signature]
ראש הועדה

17.1.83
26.4.83
11.9.83
24.5.84
4.8.86
11.1.87

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"דרום-השרון"
28-02-1990
נתקבל

25 NOV 1988

886

מחוז המרכז

מחשב המכון מקומי דרום השרון (השרון הדרומי)

הכנית שינוי מתאר עד/10-13 - גת-רימון
שינוי הכנית מתאר עד/1000 (השלמה)

1340
6/14

6-4-83

הוראה הכנית (הקנון)

מיכאל בונה
אדריכל מחבר ערים
רח' בצלאל 13 ת"א 683 64
טל. 249097 - 03

גת-רימון
אגודה חקלאית שתופית ב"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"דרום-השרון"
27-10-1988
נתן בל

17.1.83
24.4.83
11.9.83
24.5.84
4.8.86
11.1.87

פרק א' - כללי

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מיתאר שד/1340-גח רימון - שינוי תכנית מיתאר שד/1000 (השלכה).

2. המקום

מחוז: המרכז

נפה: פתח-תקוה

מרחב תכנון מקומי: דרום השרון (השרון הדרומי)
מועצה אזורית דרום השרון.

3. גבולות ושטח התכנית

(א) גבולות התכנית הם לפי המסומן בחשריט בקו כחול וכוללים חלק מגוש 6718.
(ב) שטח התכנית: 460.300 דונם.

4. מסמכי התכנית

(א) הוראות התכנית (תכנון)
(ב) תשריט התכנית בקנ"מ 2,500 : 1.

5. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

6. היוזם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום השרון והועד המקומי גח-רימון.

7. המהכנן

מיכאל בונה, אדריכל מהכנן ערים.

8. מטרת התכנית

(א) ליעד קרקע לחקלאות, לכגורים בחלקות א' של נחלה ובחלקות מגורים ל"בעלי מקצוע", לדרכים ולשטחי ציבור לפי חוק ההכנון והבנייה תשכ"ה-1965 ולפי תכנית מיתאר מקומית שד/1000.

(ב) לאפשר איחוד וחלוקה של מגרשים לבנייה לפי תכנית זו.

(ג) קידום פיהוח היישוב תוך הקפדה על ייחודו החקלאי.

9. יחס להכניות אחרות

- (א) הכניות מיתאר מקוביות, תכניות מפורטות ותכניות חלוקה אשר ניתן להן תוקף לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה, תשארנה בתוקפן רק כדי אי-סחירה בינן לבין תכנית זו.
- (ב) תכנית זו כפופה להוראות תכנית מיתאר שד/1000 על תיקוניה, אך במקרה של סחירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

10. הפקעה ורשום

- (א) הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בחשויים באותן הסמיות הנובעות ממדידות מוסמכות, שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית.
- (ב) כל השטחים המיועדים לצרכי צבור שהם דרכים ושטחים צבוריים יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה - 1965 וכפיפות לסעיף 26 של החוק האמור לעיל.
- דרכים ארציות ואזוריות תרשמנה על שם המדינה.

11. שלבי בצוע

משך הבצוע המשוער של התכנית : 10 שנים.

12. חריגים

- (א) מקום שקיים או מוצע שימוש שלא מוזכר בתכנית זו יוחלט לגביו, על פי המלצה הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית.
- (ב) מקום שמשמשים בקרקע או בבנין ליעוד שאיננו תואם את הוראות תכנית זו, יוסיפו להשתמש בקרקע או בבנין לאותו יעוד עד שיחול שנוי בהחזקה או בכעלות על אותה קרקע או בנין או עד שיאושר היחר בסוג השימוש אם יבקשו המחזיקים או הבעלים שינוי באמור. משך קיום השימוש החריג יקבע על ידי הועדה המקומית.

פרק ב' הגדרות ופרושים

1. כללי

פרוש מונחים בתכנית זו יהיה על פי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, בתקנותיו על תיקוניהם, ובתכנית מיתאר השרון הדרומי - תכנית שד/1000 אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

(1) ועד מקומי

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

(2) איזור שמושי קרקע

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

(3) מגרש

שטח קרקע המסומן בהשריט.

(4) משק חקלאי - חלקה א'

יחידת קרקע לעבוד חקלאי, לבניני משק חקלאיים ולמגורים.

(5) יחידת דיור

מערכת חדרים על חדרי השירות שלה, הנוצרת - לדעת הועדה המקומית לתכנון ולבניה לדיור של משפחה אחת, או למגורי יחיד. מרפסות מהוות חלק מיחידת הדיור.

(6) מבנה עזר

מחסן, חדר כביסה, חניון לרכב פרטי וכל מבנה עזר לצרכי הבית, בין שהוא מבנה נפרד, מצורף לבית, נמצא בתוך מרחף או בקומת עמודים. מבנה עזר לא ישמש למגורים ו/או לכל פעילות שאינה דרושה לצרכי מגורים.

הועדה המקומית רשאית להת היתר לשימוש במבנה עזר לצורך מלאכה ביהית, כחנאים ובמגבלות שתקבע בהיתר הבניה או בהיתר השימוש, בכפיפות למניעת מטרידים סביבתיים, במגרש ובמגרשים הסמוכים.

(7) מבני משק חקלאיים

כל מבנה המשמש למטרות חקלאיות כגון: לול, רפת, בית צמיחה, מדרגה, מחסן לתוצרת- חקלאית, מתבן, מוסך חקלאי וכיו"ב.

(8) איזור חקלאי

איזור המיועד לפעילות חקלאית המוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה השכ"ה-1965.

(9) מתקנים הנדסיים

מערכות ומהקנים עיליים וחה-קרקעיים למים, ביוב, ניקוז, היעול, חשמל, טלפון, נפט וחלקיקים, טהור שפכים, אגירת מים וקולחים, עיבוד פסולת וכל היוצא באלה.

(10) חכניה בינוי

קיום וטובע

חשריט המראה כל מבנה חתופקודו, מירווחים, מיקומו ביחס לשבנים, גבולות מגרשים וחלקות סמוכות, דרכים ואזורי שמושי קרקע סמוכים וכל פיתוח בשטח, כל עצם, בין קיים ובין מוצע לרבות נצולם של שטחים פנויים.

גדר (11)

גדר בנויה בחזית או בגבול מגרש בתנאי שגובהה לא יעלה על 1.20 מטר מפני הקרקע הנמוכים ביותר, הוץ עיצוב ארכיטקטוני בשני צדיה. הועדה המקומית רשאית לאשר, על פי שקול דעתה הקמת גדרות בנויט בגובה אחר. לא תותר הקמת גדר חיל דוקני, פרט לצרכים בסחונניים, בהמלצת שלטונות צה"ל ובאשור מפורט של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ועדה מחוזית (12)

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.

ועדה מקומית (13)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום השרון.

מועצה אזורית (14)

המועצה האזורית דרום השרון.

פרק ג' - אזורי תוכנית

1. איזור חקלאי

1.1 שימושים כותרים.

באיזור זה יותרו הפעילויות הבאות :

- (א) כל פעילות חקלאית
- (ב) הקמת מבני משק חקלאיים ומבני עזר הדרושים ישירות לפעילות החקלאית, למעט מלאכה.
- (ג) הקמת מקלטים צבוריים
- (ד) מתקנים הנדסיים
- (ה) דרכים ודרכי שירות.

1.2 היחרי בניה ושימוש.

הועדה המקומית תקבע בכל מקרה את המרווחים בין המבנים, חחומי הפעילויות וכן קוי הבנין, בכפופות למניעת מטרדים סביבתיים ותברואה חקלאית באיזור עצמו ולגבי אזורי שמושי קרקע סמוכים.

2. איזור משק חקלאי - חלקות א'

2.1 שימושים מותרים

באיזור זה יותר עבור חקלאי והקמת בנינים לשימושי הבאים לשרת את המשק המשפחתי כלבד :

- (א) בנייני מגורים
- (ב) מבני משק חקלאיים, מבני עזר, מקלטים
- (ג) מתקנים הנדסיים
- (ד) דרכים ודרכי שרות
- (ה) כל שמוש אחר הדרוש ישירות לפעילות חקלאית, למעט מלאכה.

2.2 כזפר יחידות דיור.

- (א) במגרש של משק חקלאי המיועד גם למגורים, כמסומן בתכנית זו, תותר הקמת יחידת דיור אחת עבור בעל המשק.
- (ב) תותר הקמת יחידת דיור שניה עבור המכסיך במשק (בן או בת) וכן תותר הקמת יחידת דיור שלישיה עבור דור שלישי ממשיך (נכד), הכל באסור ועד הישוב.

2.3 שטח בנייה למגורים.

- (א) השטח הבנוי לשלוש יחידות דיור ביחד לא יעלה על 450 מ"ר ולא יותר מ- 250 מ"ר ליחידת דיור אחת בכל הקומות. מותר לבנות אח שלוש יחידות הדיור בשני מבנים נפרדים, בקומה אחת או בשתי קומות.
- (ב) שטח מבני עזר במגרש כלול בשטח הבנייה כאמור בפסקה 2.3 (א) לעיל.
- (ג) במגרש פינתי או במקרים בלתי רגילים, רשאית הועדה המקומית להתיר בנין מגורים על פי שיקולים שיקחו בחשבון את מיקום בנייני המגורים ומבני משק קיימים ואפשריים במגרשים סמוכים ובמגרשים אחרים המופרדים מהמגרש על ידי דרך מקומית.

2.4 מרווחים וקווי בנין

- (א) המרחק בין שני בחי מגורים לא יפחת מ-5 מטר.
- (ב) המרחק בין בנייני מגורים ומבני משק לא יפחת מ-10 מ', פרט למבנים לבעלי חיים, לגביהם חלים המירווחים המאושרים ע"י משרד החקלאות.
- (ג) המרחק בין בנייני מגורים ומבני עזר, שאינם צמודים לבנייני מגורים יהיה לפחות 3 מטר.
- (ד) קווי בנין מינימליים לבנייני מגורים ומבני עזר יהיו : קדמי 5 מטר או כפי שסומן

בתשריט או 1.5 מ' למוסך ; אחורי 5 מטר; צדדי 5 מטר. למבני עזר בלבד מותר קו בנין 0 אחורי ו/או צדדי בהסכמת השכן. במגרשים ארוחבם קטן מ- 21 מ' רשאית הועדה המקומית לאשר קו בנין צדדי של 3 מ'.

2.5 מבני משק חקלאיים

(א) קוי בנין מינימליים למבני משק חקלאיים יהיו לפי שיקולים של איכות הסביבה ותברואה חקלאית ולא פחות מ: צדדי 3 מטר או 0 בהסכמת השכן בחנאי שבצד השני של המגרש קו הבנין יהיה 3 מ'.

אחורי 5 מטר

קדמי 10 מטר

(ב) גובה מבנה משק חקלאי לא יעלה על 7.0 מ' (גובה מקסימלי)

(ג) הועדה המקומית רשאית להגביל שטח, מיקום ושימוש מבני משק חקלאיים, בכל מקרה בו, לדעת מומחים הנוגעים בדבר, קיים חשש למטרד סביבתי או מפגע תברואתי חקלאי במגרש כלפי שימוש במגרש שכן.

3. איזור מגורים - בעלי מקצוע/תושבים

3.1 באיזור זה יותר עבוד חקלאי (משקי עזר) והקמת בנייני מגורים ומבני עזר לשמושים האלה :

(א) בנייני מגורים ומבני עזר לבעלי מקצוע

(ב) פעילות חקלאית, פרט להקמת מבני משק חקלאיים

(ג) מעבר מתקנים הנדסיים

(ד) מקלטים

3.2 מספר יחידות הדיור

מותר להקים רק יחידת דיור אחת למגרש.

3.3 גודל מגרש ובנין למגוהים

- גודל מגרש מינימלי לא יפחת מ- 0.9 דונם או כפי שקיים במגרשים "לבעלי מקצוע" ו- 0.5 ד' לתושבים.

- שטח הבנייה מותר לא יעלה על 200 מ"ר (כולל מרפסות ומבני עזר) ולא יותר מ-25% בקומה ו-40% סה"כ.

- מותר לבנות בנין אחד בקומה אחת או בשתי קומות.

3.4 קוי בנין

- קדמי 5 מטר או 1.5 מ' לסככה למכונת
 - אחורי 7 מטר בטאגך שים לבעלי מקצוע; 5 מטר בטאגשים לטנושבים
 - צדדי 3 מטר (למוסך למכונת בלבד מותר 0, בהסכמת השכן)
- מותר לבנות מבני עזר בצמידות לבנין המגורים, תוך שמירת קוי בנין המפורטים לעיל.

4. איזור לבניני ציבור

באיזור זה יותרו הקמת בניינים ושימושים המיועדים לכלל צבור תושבי הישוב, על פי תכנית בנוי ללא צורך לחלק את הטחים שנקבעו לכל יעוד למגרשים.

יותרו השימושים הבאים :

- (א) בניני מינהל ומשרדים
- (ב) מוסדות בריאות, דת, מבנים קהילתיים ומוסדות חינוך
- (ג) בניינים לפעילויות ספורט, בידור ונופש
- (ד) חנות למצרכי מזון, לרכות צרכניה
- (ה) בניינים לשרותי רווחה, בתי אבות
- (ו) שטחים צבוריים ופרטיים פתוחים
- (ז) מקלטים צבוריים
- (ח) מחקנים הנדסיים
- (ט) דרכים, ודרכי שרות וחנייה.

4.1 מרווחים וקוי בנין.

- (א) המרחק בין בניינים יהיה לפחות 5 מ'. הועדה המקומית רשאית לקבוע מרווחים אחרים לפי תכנית כינוי.
- (ב) קווי בנין מינימליים יהיו :
 - קדמי 5 מטר
 - אחורי 5 מטר
 - צדדי 4 מטר

4.2 גובה בניינים ושטח מבונה

- (א) גובה בניינים לא יעלה על 2 קומות או 8 מטר מפני הקרקע, פרט לבניינים בעלי יעוד מיוחד לגביהם רטאית הועדה המקומית לקבוע גובה מתאים.
- (ב) שטח הבנייה לא יעלה על 25% משטח המגרש.

4.3 עיצוב ארכיטקטוני

הועדה המקומית תונה היתרי בנייה לבניינים ופעילויות בתכנית בינוי ובעיצוב ארכיטקטוני חצוני אשר ישקף את אופי הבנין והסביבה כולל תכנית פיתוח השטח.

5. שטח ציבורי פתוח וספורט

מותרים השמושים הבאים :

- (א) נסיעות וגינון
- (ב) מתקני נופש, מתקני ספורט, בריכות שחיה פתוחות, בסגרשים של 5 ד' לפחות.
- (ג) דרכים ושבילים
- (ד) מקלטים צבוריים ומתקנים הנדסיים
- (ה) כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בניינים שאינם לצורך הפעילויות והשמושים המפורטים לעיל.

5.1 היתרים ותנאים לבנייה.

- (א) בשטחים צבוריים פתוחים לא ינתנו היתרי בנייה לשמושים המותרים אלא לאחר אשור תכנית בנוי ע"י הועדה המקומית ללא צורך לחלק את השטח למגרשים.
- (ב) המרווחים, העיצוב הארכיטקטוני והסביבתי, ותנאים אחרים יקבעו ע"י הועדה המקומית, בהתחשב באופי, מיקו ותנאי השטח תוך בחינת יחסי הגומלין עם השימושים באזורים סמוכים.

6. דרכים

6.1 היתר לסלילת דרך.

(א) היתר לסלילת דרך מקומית ינתן ע"י הועדה המקומית בכתיפות להגשת בקשה להיתר שתכלול את הפרטים הבאים :

- תרשים הסביבה, כולל גושים, חלקות וכל עצם או פרט חכנוני, עד למרחק 20מ' מתחום הדרך.
 - תחכים לרוחב ותחכים לאורך (כולל פתרונות גישה למגרשים גובלים)
 - מבנה הדרך המוצעת.
- (ב) היתר לסלילת דרך שרות ינתן על ידי הועדה המקומית על פי הנחיותיה.

6.2 רוחב וקווי בנין של דרכים.

- (א) רוחבים של דרכים מקומיות, דרכי שרות ודרכים חקלאיות יהיו כמסומן בתשרים או בהעדר סמון כזה על פי אישור הועדה המקומית.
- (ב) המרחק בין קו בנין לבין גבול רצועת דרך מקומית לגבי מבנים חקלאיים יהיה לפחות 5 מ'.
- (ג) אסורה כל בנייה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, חיעול, מים, גז, חוקיקים, טלפון וכיוצא באלה ולהקים בפרצי חניה ותחנות לכלי רכב צבוריים, לבצע נסיעות, הכל באישור הועדה המקומית.

6.3 זכות מעבר למגרש

הועדה המקומית רשאית לרשום זכות מעבר המוגדרת בתכנית זו ו/או בתכנית בנוי מאוחרת (זיקת הנאה כמשמעותה בחלק המקרקעין היזכ"ט - 1969) על מגרש הגובל בדרך לטובת מגרש אחר, בתנאי שהמגרש אינו גובל בדרך על פי הוראות סעיף 126 לחוק התכנון והבניה השכ"ה 1965. במגרש 62/1 תנחן זכות מעבר למגדל המים לתיקונים, לאחזקה ולכל צרכי הציבור.

6.4 שדה ראייה

על פי האמור בתכנית זו, תהא סמכות לועדה המקומית להימנע מלהת היתר בניה או לתת בתנאים כפי שהראה לנכון במגרשים הגובלים בצמתיים, מחלפים, דרכים מכל הסוגים, על-מנת להבטיח שדה ראייה מירבי לצורך בטיחות חנועה של כלי רכב והולכי רגל.

6.5 הפקעה ורישום דרכים מקומיות, דרכי שירות ודרכים חקלאיות

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה וירשמו בהתאם לסעיף 26. לחוק האמור. הרישום יכול להיות גם על שם הישוב בתנאי קבלת הרשאה לכך מידי המועצה האזורית.

6.6 בתחום "דרך מוצעת ע"י משרד התחבורה" ינתנו היתרי בנייה רק באישור הועדה המחוזית, לפי תכנית מפורטת.

7. מיתקנים הנדסיים

7.1 שימושים מותרים

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

7.2 היחרי בניה

- (א) מעבר מתקנים הנדסיים ו/או שטחים שנועדו למהקנים הנדסיים יחולו עליהם הוראות החוקים הנוגעים, לכל שמוש ותכלית, על תיקוניהם.
- (ב) הועדה המקומית רשאית לחת היחר בנייה ושמוש בחנאים כפי שיראו לה, לכל מבנה, מתקן, מערכה ו/או פעילות שלדעתה ועל פי חוות דעת ועד הישוב, עלולים לסכן בריאות הציבור לפגוע בפעילות החקלאית הסדירה או לגרום למטרדים סביבתיים בשטח, בסביבתו או במרחב ההשפעה שלו.

7.3 הגבלת והפסקת פעילויות

הועדה המקומית רשאית, באיכור הועדה המחוזית, להגביל או להפסיק זמניה כל פעילות או שמוש, אכר על פי המלצת ועד הישוב ובהתבסס על חוות דעת מוכחים הנוגעים בדבר, גורמים למטרדים סביבתיים, פגיעה בפעילות חקלאית סדירה ו/או מהווים סכון לבריאות הציבור.

פרק ד' - תשתיה

1. ניקוז ותיעול

- (א) פעולה ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאיזורים השונים בהכנית זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות חשי"ח-1957, על תיקוניה ותקנותיו. מתקני ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בהכנית זו, על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת החכנית. לגבי מיהקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לחת היחרי בנייה, שימוש ופעילות על פי חכנית בנוי בלבד.
- (ב) כל בקשה להיחר בניה, פעילות ושמוש לגבי איזור, שטח קרקע או מגרש בעל סופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול או ההגנה בפני שטפונות, חכלול פחרון נאות - אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מכנים ופעילויות בשטחים סמוכים. הפחרון יכול להיות בדרך של מתקני חלחול, תעלות פחרות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאטיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.
- (ג) הועדה המקומית תורה למחזיקי הקרקע בדבר ביצוע פעילויות אחזקה שוטפות או תקופתיות של מערכות ומתקנים כאמור לעיל ובהעדר קיום הוראותיה, רשאית לבצע על חשבון בעלי או מחזיקי הקרקע.

2. אספקת מים

(א) היתר בניה יוצא בתנאי שתובטח אספקת מים, בכפיפות להנחיות משרד הבריאות ו/או נציבות המים.

(ב) שימוש בקולזים להטקיה מותנה באישור משרד הבריאות, בכפיפות לתנאים שיקבעו על ידו.
(ג) הקמה והפעלה מתקנים ומערכות לאספקת מים, מאגרי מים וקולחים תוחנה בקיום הוראות חוק המים חשי"ט-1959 על תיקונו ותקנותיו והנחיות הועדה המקומית בכל הנוגע לשמירת בריאות הציבור ומניעת מטרדים סביבתיים.

3. ביוב

(א) היתר בניה, היתר לשמוש ופעילות, יוצא בתנאי שבבקשה להיתר חופרט ותסומן השיטה, מערכות החבור והמתקנים לסלוק הביוב או החבור למערכת מרכזית, הכל על פי הנחיות משרד הבריאות. לגבי מבני משק חקלאיים מכל הסוגים, פעילות תעשייתית ומלאכה ומבני ציבור מכל הסוגים רשאית הו"דה המקומית להתנות היתר בניה, שמוש ופעילות בפתרון סלוק הביוב, אשר על פי שיקולה ימנע מטרדים סביבתיים.

(ב) היתרי בניה למתקני טהור ביוב, מאגרי ביוב וקולחים, מערכות סלוק וכיוצא באלה ינחנו באישור משרד הבריאות. הועדה המקומית רשאית להתנות שמוש ופעילות המתקנים והמערכות המפורטות לעיל, במניעת מטרדים סביבתיים וקיום מרווחים למבנים ופעילויות סמוכות.

4. אשפה

(א) הועדה המקומית תחנה היתרי בניה, שמוש ופעילות בפתרון אגירה וסילוק אשפה ופסולת, בכפיפות להוראות משרד הבריאות ומניעת מטרדים סביבתיים.
(ב) לגבי אגירה וסלוק אשפה מבנייני מגורים יחולו הוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, על תקנותיו.

5. חניה

(א) בבקשה להיתר בנייה יפורטו מיקום, מספר וצורת החניה לרכב, על פי תקני משרד התחבורה.
(ב) חניה חורשה רק בשטח מגרש, פרט למקומות בהם קיימים מפרצים או שטחי חניה המיועדים לחנית רכב פרטי, רכב משא, רכב חקלאי או רכב צבורי.

6. חשמל

(א) הועדה המקומית תחנה מתן היתרי בניה, שמוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.
(ב) לא תבוצע כל פעילות גזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת החשמל לישראל, אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשור הועדה המקומית וחוך תאום עם ועד הישוב.

פרק ה' - איכות סביבה והברואה חקלאית

- (1) למרות האמור בסעיפים השונים של תכנית זו יהיה זה מסמכות הועדה המקומית להמנע ולהוציא היתר בנייה או לתת כתנאים שיראו לה, בכל מקרה בו לדעתה, לאחר התייעצות עם מומחים נוגעים בדבר, וחוות דעת ועד הישוב, קיים סיכון למטרד סביבתי, סיכון לבריאות הצבור, או פגיעה בחברואה החקלאית.
- (2) הועדה המקומית תהנה מתן היתר בנייה למבני משק חקלאי המאכלסים בעלי חיים, בפתרון בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאותה מרווחים לפעילויות חקלאיות אחרות, חברואה חקלאית, סילוק פגרי בעלי חיים וכל מפגע תברואתי וסביבתי אחר, הכל פי שיקול דעתה של הועדה, בהתייעצות עם מומחי משרד החקלאות והמלצת ועד הישוב.
- (3) הועדה המקומית תקבע בכפיפות להנחיות מומחי משרד החקלאות, אח המירווחים בין מבנים חקלאיים לרבות אווזיות, דירי צאן, ברווזיות, כוורות, מחקנים ומבני רדיה לרמש, כלביות ומבנים חקלאיים המאכלסים בעלי חיים מסוגים וגילים שונים, לבין עצמם ובינם לבין בנייני מגורים ובניינים צבוריים.

