

481 - 10/119/20

4007571

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

משרד הפנים
רמלה מינהל
24-01-1991
נתקבל

251.96
תשלום
מחיר

תכנית מס': עור/10/119/85
להפקדה בישיבה מס' 23.1.89

מנהל העירייה
מנהל תכנון מקומי "דרום-השרון"

תכנית מפורטת מספר ש.ד. 10/119/

בהתאם לתכנית מתאר ש.ד. 1000/

1. מחוז : המרכז

נפה : פתח-תקוה

מקום : שדה ורבורג

גבולות התכנית: מסומנים בתסריט בקו כחול כהה

תחולת התכנית : תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול בתסריט המצ"ב.

שטח התכנית : 28.983 ד.מ.

המתכנן : יאיר דוידובסקי-מודד מוסמך, רח' תל-חי 40 כפר-סבא.

2. היוזם : איכר רפאכ

3. בעל הקרקע : איכר רפאכ

4. מטרת התכנית : א. קביעת הוראות בניה למבנים הדרושים להפעלת חקלאי, בחלקה שאינה ככולה בתכנית מפורטת של הישוב.

5. הגדרות : כמונחים להלן תהיה המשמעות הנקובה בצידם:

א. "אזור חקלאי" - מסומן בתשריט בפסים ירוקים באלכסון.
כמשמעותו בתכנית בנין עיר החלה על השטח, או כמשמעותו ע"פ ההכרזה על קרקע חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

ב. "מבנה לול" - מבנה לאכסון עופות יכול שיהיה בדגמים הבאים:

1. סככות סוללות : מיועד לגידול ואחזקת מטיחות ופיטומים.

2. מבנים מבוקרים : מיועד לכל השלמות, כולל חדרי חושך.

3. מבנה גידול על רפד : מיועד לאימוץ וגידול פרגיות וגידול הודיים כפיטום וכרכיה.

מנהל העירייה
מנהל תכנון מחוז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
דרום-השרון
23-01-1991
נתקבל

ד. "אחוזי בניה"-האחוז משטח המגרש והמנוצל ע"י שטח הבנין.

ה. "תכנית בינוי"-תשריט המתאר את הפרטים הבאים: מיקום וצורה כללית של המבנים המוצעים לבניה, כולל פרטים בדבר עיצוב החזיתות על רקע מפה מצבית וטופוגרפיה ובציון יעוד של כל מבנה, וחמרי הבניה המותרים, דרכי הגישה והחניה, צורת ניצולם של שטחים פנויים, מידות ומרווחים בין מבנים וכן תעלות ניקוזי ביוב, גידור, הנחת קווי מים, חשמל וטלפון ושלבי ביצוע התכנית.

"רשות ניקוז": כמשמעותו בחוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח-1957.

"מטרד סביבתי"-מצב או פעולה הגורמים אחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסטטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, הרשות לשמירת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסכמה לכך.

6. הגבלות והוראות כרישוי מבנים חקלאיים לסוגיהם:

א. מבני לול - א. 1) בכל מבני הלול יותרו כלי מים אוטומטיים בלבד.
2) למבני לול ששטחם המקורה עולה על 500 מ"ר, יש להראות פתרון לניקוז מי הנגר העילי.
3) בקשה להיתר ללול תפרט את סוג העופות ודגם המבנה, כל שינוי בסוג העופות ובדגם המבנה מותנים בהגשת בקשה חדשה להיתר.
4) היתר למבנה בית אימון יותנה במילוי דרישות כיבוי אש.

ב. שטחם של מבני הלול לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שישמרו מרווחים וקווי בנין, כדלקמן:
קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר.
קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ'.
מרווחים: למבני לול מכל הדגמים ולכל מבנה אחר, הדרוש לשמוש חקלאי וכן מבית מגורים-ע"פ טבלת המרחקים של משרד החקלאות.

ג. מתן פתרון לסלוק פגרים, שיקבל אישור משרד החקלאות, יהווה תנאי לקבלת היתר למבנה לול מכל הדגמים.

כ. מבנה שרותים: שטח מבנה שרותים לא יעלה על 100 מ"ר יכלול:

- 1) חדר למשרד
- 2) אולם אידוי ומיון בצים
- 3) אולם קירור ואיחסון בצים
- 4) יחידה סניטארית הכוללת: שרותים, מקלחות וחדרי הלבשה (רגילה וסניטארית)

הכל באישור משרד החקלאות.

לא תתאפשרנה כל תוספות חיצוניות לבנין שרותים כגון גגונים, מרפסות או פרגולות וכד'.

7. גדרות -
1. היתר להקמת גדר יותנה במיקומה ע"פ סימון מודד מוסמך בשטח.
 2. הגובה המכסימלי לגדר 1.80 מ'.
 3. לא יורשו גדרות תיל דוקרני אלא ע"פ אישור מיוחד.

8. הגבלות כלליות

1. מתן היתר בניה לכל סוגי מבני משק חקלאי יותנה בציון גישה ברוחב מינימלי של 8.00 מ'.
2. כאשר נדרש חיבור מבנה משק חקלאי לרשת החשמל יסומנו קווי הרשת בתרשים הסביבה מערכות החשמל יותקנו על פי תקן חברת החשמל.
3. כל מיכל דלק יסומן בתשריט וסביבו תותקן בריכת בטחון בהתאם לתקן הבטיחות של משרד העבודה ורשות הכבאות.
4. איחסון חמרי הדברה וחומרים רעילים אחרים יעשה ע"פ הנחיות האגף להגנת הצומח ומשרד הבריאות.

9. איסורים :

- א. לא יורשו מבנים למטרות מסחריות (כולל מכירת תוצרת חקלאית) או כל שימוש אחר שאינו ע"פ השמושים המותרים ע"פ התוספת הראשונה לחוק התכנון הובניה תשכ"ה-1965.
- ב. אסורה בניה או שימוש במבנה חדש ו/או קיים לצרכי מגורים.