

25.3.79

4022552

מרחב תכנון מקומי "השרון הדרומי"

תכנית מפורטת שד/969 כפר-סירקין

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
**הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר**  
**יבנה**

תכנית מס: מס/169 הוסלצה  
 להפקדה בישיבה מס: 2/13  
 מיום 20.11.1975

יושב ראש הועדה  
 פקיד הועדה

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**

מחוז \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_  
 מרחב תכנון מקומי \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_  
 תכנית \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_ החליטה לתת תוקף  
 לתכנית בנוכחות לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

מיכאל בונה אדריכל ומתכנן ערים  
 רחוב רב אשר 2, דמת אביב, תל אביב 6100

מנהל תכנון סירקין  
 משרד הפנים

9/2/79

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

תאריך

מנהל תכנון סירקין  
 משרד הפנים  
 13.12.78

מנהל תכנון סירקין  
 משרד הפנים

1. המקום: מחוז המרכז  
נפת פתח-תקוה  
מועצה אזורית מפעלות אפק  
ועד מקומי כפר-סירקין  
גושים: 4049 ו-4050 בשלמותם  
חלקי גושים: 4048 ו-4051 כמסומן בתשריט
- בגוש 4264: חלקה 14 וחלק מחלקות 6, 7 ו-13 כמסומן בתשריט;  
בגוש 4266: חלקות 39 עד 43 ו-45;  
בגוש 6320: חלקות 11 עד 19, 24 עד 26, 28 עד 34, 39, 42 עד 44,  
47 עד 52 וחלק מחלקות 20, 23, 41 כמסומן בתשריט.
2. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
3. שטח התכנית: 2,340.5 דונם.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. היוזם: ועד מקומי כפר-סירקין.
6. המתכנן: מיכאל בונה, אדריכל מתכנן ערים.
7. מטרת התכנית: הגדרת ייעודי הקרקע באיזור חקלאי, אזורי מגורים, אזורי מלאכה, דרכים ושטחי ציבור והשימושים המותרים והגבלות הבנייה לאזורים כולל הוראות כלליות, להבטחת תנאים חברתיים, כלכליים ופיזיים ברמה גבוהה של התושבים.
8. הפקעות: השטחים המסומנים בתשריט המצורף לצרכי ציבור (בנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרכים) לפי ההגדרה בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה.
9. שיפורים כלליים: א. ניקוז: ע"י חלחול ותעלות ניקוז לפי דרישות הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות ו/או אחר).  
ב. ביוב: הביוב יבוצע ע"י בורות רקב מחלחלים לפי דרישת הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות ו/או אחר).  
ג. אספקת מים: אספקת המים לכל השטחים לפי דרישות הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות ו/או אחר).  
ד. אשפה: בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות ו/או אחר) ובתנאי שלא יתהווה מיטריד לציבור.

12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
אחוב	צדדי	חזית	מספר קומות	מספר יח"ד	מס. (1)	שטח בניה מס. (2)	מינימום (מ"ר)	גודל חלקה (מ"ר)	השימושים המותרים	צבע מסומן בתשרים	מבנים להקלאות בלבד
10	צדדי	לפי תשרים	2	(8) 2	(5) 30	15% ולא יותר מ- 450 מ"ר	1,000 קיים או קיים	3,000	מגורים מבני משק (4)	אלכסוניים	פסים אלכסוניים הקלאות
5	צדדי	לפי תשרים	-	-	-	15% (3)	-	-	הותר בנייה של מבנים הקשורים בחקלאות בלבד	סגול	פסים אלכסוניים הקלאות
10	צדדי	לפי תשרים	1	-	40%	-	(7)	-	מבנים להקלאות בלבד	סגול	פסים אלכסוניים הקלאות
									הותר בנייה באישור הועדה המקומית. במגרשים שגודלם יותר מ-5 דונם, האושר תכנית בנייה ע"י הועדה המקומית, כחנאי להוצאת היתרי בנייה	חום בהיר מוח-הינוך דח בריאות	פסים אלכסוניים הקלאות
									אינן להקים בנייה או מבנה כלשהו, פרט לגידור השטח ומתקנים הקשורים בהסדר הנ"ל	צבע ירוק	פסים אלכסוניים הקלאות
									מלאכה	מלאכה	פסים אלכסוניים הקלאות

הערות:

- (1) כאחוזי הבנייה נכללים כל שטחי הבנייה, כולל מרפסות, מדרגות וקירות חוץ.
- (2) א. תותר הקמת שני מבנים בלבד על מגרש אחד.  
ב. המירווח בין שני הבניינים יהיה לפחות 6 מ'.
- ג. הועדה המקומית רשאית לקבוע במגרשים פינתים כי המירווחים הם צדדיים פרט למירווחים לדרכים.
- (3) במקרה וישאר שטח רצוף של 1 ד' בצמוד לדרך, לפחות, למגורים בלבד, תותר הקמת מבני משק בשטח בנייה עד 30% מיתרת שטח החלקה; שטח בנייה להממות עד 50% מיתרת שטח החלקה.
- (4) בהתאם לסעיפים 11 - הוראות כלליות ו-12 - מרווחים, להלן.
- (5) סככה למכונית.
- (6) באיזור מלאכה תותר בנייה המיועדת להעברת מלאכות בכפף-סיוקין בלבד, שנקבעו כשימוש הורש בשימת השימושים החורגים ובתשריט, לפי סעיפים 178 ו-179 לחוק התכנון והבנייה.
- (7) שטח המגרש באיזור המלאכה יהיה באישור הועדה המקומית, להתאמתו לגודלם של המיפעלים החריגים המסומנים להריסה בתכנית זו.
- (8) הועדה המקומית רשאית להתיר דירה שלישית בתנאי שיובטח כי זו תשמש למגורי הוריו של מחזיק החלקה ובאישור הועד המקומי.

## 11. הוראות כלליות

- (1) מגרשים קיימים לא ינתנו לחלוקה.
- (2) הקמת יחידת דיור שנייה ושלישית על נחלה אחת תורשה רק לממשיכים ולהורים, בהמלצת ועד הכפר החתום על הבקשה להיתר בנייה. ממשיך פרושו: בן, בת, הורה.
- (3) בניין לול יכלול בור רקב ובור ביוב ובאישור הלשכה הוטרינרית, הסדר מים ללול באישור משרד החקלאות.
- (4) חממות: חממות באיזור מגורים חקלאיים ובאיזור חקלאי: בתנאי הסדר ניקוז ותיעול לפי הוראות משרד החקלאות ורשות הניקוז.
- (5) בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.
- (6) הועדה המקומית רשאית לאשר מלאכה ביתית כגון חייטות וסנדלרות, בשטחים המיועדים לבנייה.
- (7) הועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מבנים לבעלי חיים אחרים מבקר ועופות, בהמלצת ועד הכפר ובאישור משרד החקלאות.
- (8) הועדה המקומית תוציא היתרי בנייה רק לאחר קבלת המלצה מהועדה המקומית.
- (9) כביש ארצי מוצע ע"י משרד התחבורה: בתחום זה כל בנייה אסורה.
- (10) הרוחב המינימלי לדרכים חקלאיות הוא 8 מ', אלא אם מטומן אחרת בתשריט. קו הבניין המינימלי מדרך חקלאית הוא 5 מ' לכל צד.

## 12. מירווחים

- (1) המרחק בין מבנה מגורים לבין בית אמוץ יהיה 7.0 מ' מינימום מגבול הבית.
  - (2) המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה 10.0 מ' מינימום מגבול הבית.
  - (3) המרחק בין מבנה מגורים לבור זבל יהיה 20.0 מ' מינימום מגבול הבית.
  - (4) המרחק בין מבנה מגורים לבין רפת יהיה 15.0 מ' מינימום מגבול הבית.
  - (5) בור תחמיץ 15.0 מ' מינימום מבית המגורים.
  - (6) חממות: קו בנין חזיתי - כמטומן בתשריט
- קו בנין צדדי - 3.0 מ' או 0 ובתנאי פתרון לבעית ניקוז המים (שיפוע חד צדדי של הגג בכיוון ההפוך מהגבול)
- קו בנין אחורי - 5.0 מ' או לפי ראות הועדה המקומית, אך לא פחות מ-3.0 מ'.
- מרחק מבית חממה לבית מגורים יהיה מינימום 6.0 מ'.
- (7) הקמת סככה למכוניות פרטיות תורשה בקו בנין 2.0 מ' בחזית המגרש או בקו בנין 0 באישור הועדה המקומית; כמו-כן בקו בנין צדדי 2 מ' או 0 בהסכמת השכן.