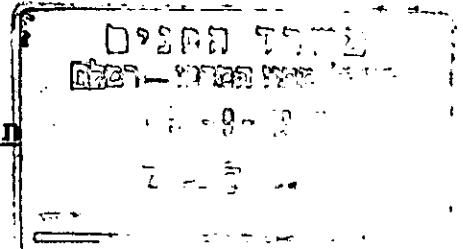


משרד הפנים והתכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מדינת ישראל תכנון מקומי "עיר קודש"

מחוז המרכז

תכנית מתאר מקומית / כפרית מס' 1/198  
במליאת הועדה מס' 94006 מיום 16/6/94  
הוחלט בהחלטת על הפקדה  
אל המליץ על כותן תוקף

מרחב תכנון מקומי "שורקות"



תכנית שנוי מתאר בר/198/1

*[Handwritten signature]*  
מנהל המחוז  
משרד הפנים

שנוי תכנית מתאר מס. בר/198  
שנוי תכנית מפורטת מס. משמ/140

נבדק ונתן לחקיקה (לאשר) 14.8.95  
החלטת הועדה המחוזית / נושא מיום

10.08.95

מתמדת המחוז

תאריך

מושב גאליה

דן פלג, אדריכל  
בן אניגדור 2 ת.ד. 57364  
ת"א 61573

חתימת עורך הבקשה

"גאליה"

מחשב מדויק להתייחסות סתמית ב"ש

חתימת המגיש

מועצה "גו"  
אורית "רוח"

חתימת היזם/הועדה המקומית

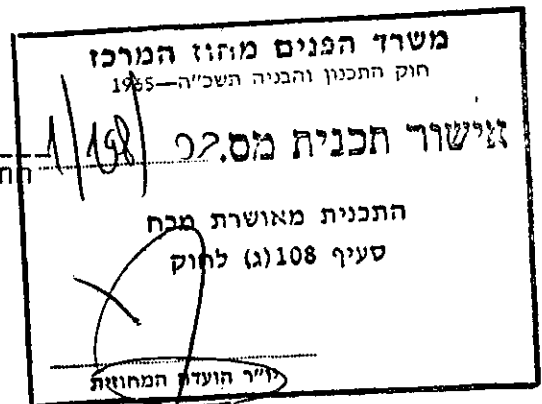
זין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה  
שתואפת עם רשות התכנון המקומי כונה  
התייחסנו הינה לצרכי תכנון בלבד ואינה כדי להקנות כל  
זכות ליזום התכנית וזו לכל בעל זין או נשטח התכנית כל  
עוד לא הוקצה העסקה וזו עסקה מתאים בנינו זיון  
התפתחו או באה בטקס העסקה כל בעל זכות נשטח הנדון  
ואז כל רשות משפחה, וזו כל זין  
למען הסד ספק מוצהר זה כי או ימשה על ידנו  
הסכם בנין השטח הכללית בהתייחסנו על התכנית  
הסתבר שהתקבלה הועדה המחוזית על זכותנו  
לבטל בגלל חלוקת זין כל זכותנו על זכות כלשהו  
בשטח, ואז על כל זכות אחרת העומדת לנו סכח הסכם  
כאסור ועפ"י כל זין, שכן התייחסנו ניתנת אך ורק מנקודת  
מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

1-5 אור 2003

תאריך

חתימת הוועדה המחוזית




חתימת הוועדה המקומית

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תוכנית שנוי מתאר בר/198/1

1. מחוז - המרכז
2. נפה - רחובות
3. רשות מקומית - מועצה אזורית גן - רווה
4. המקום - מושב גאליה
5. גוש 3507 - חלקי חלקות: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 112, 113.  
חלקות בשלמות: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14.
- גוש 3775 - חלקי חלקות: 3, 9, 10, 11, 13, 18, 20, 21, 22.  
חלקות בשלמות: 2, 6, 7, 8, 12, 19, 23.
- גוש 3776 - חלקי חלקות: 3, 9, 10.
- גוש 3777 - חלקי חלקות: 2, 9, 10, 12, 13, 23, 26, 29, 32.  
חלקות בשלמות: 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 30, 31.
- גוש 3778 - חלקי חלקות: 17, 19, 20, 21, 22, 26, 27.  
חלקות בשלמות: 23, 24, 25.
- גוש 3781 - חלקי חלקות: 6, 14, 15, 18, 25, 26, 28.  
חלקות בשלמות: 7, 8, 9, 10, 11, 16, 21.
- גוש 3782 - חלקי חלקות: 1, 2, 3, 7.
- גוש 3783 - חלקי חלקות: 1, 2.  
חלקות בשלמות: 3, 4.
6. גבולות התכנית - כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
7. מסמכי התכנית - תשריט בקנ"מ 1:2500 ותקנון הכולל 11 עמודים וטבלה.
8. שטח התכנית - 1,800 דונם.
9. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

  
חגי חודני  
מיר העדה

10. היזם - מועצה אזורית גן רווה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"
11. המגיש - וועד מושב גאליה, מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ
12. המתכנן - דן פלג - אדריכל, רח' בן אביגדור 2 תל-אביב
13. הגדרות:

"וועד המושב - וועד מושב גאליה, מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ

- "נחלה" - יחידת קרקע רצופה ושאינה רצופה המשמשת למגורים, לעבוד חקלאי ולמשק.
- "מגרש" - יחידת קרקע רצופה המשמשת למגורים בלבד.
- "ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.
- "אזור" - שטח קרקע המסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון השמושים המותרים במבנים באותו אזור והתכליות שנקבעו לכך עפ"י תכנית זו.

"תכנית בנוי" - תשריט התואם תכנית מתאר זו הכולל העמדתם ותכליתם של בנינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אליהם, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב. סמון שטחי גינון, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, ניקוז, תעול, ביוב טלפון וחשמל), מפלסים, גדרות וכו'.


"דרך שרות" בתכנית בנוי - דרך המחברת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

14. מטרת התוכנית

- א. שנוי ייעוד משב"צ למגורים
- ב. שנוי ייעוד ממגורים, שב"צ ושטח חקלאי לשפ"פ
- ג. שנוי ייעוד משפ"פ לדרך
- ד. שנוי חצר המגורים בתחום נחלה 156
- ה. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות
- ו. סימון תחום קווי צינורות דלק
- ז. קביעת הוראות בניה ושימושים

15. חלוקת שטח התוכנית

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה לייעודים כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

  
תני רודני  
סיר העדה

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א) לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית", לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין וניתן לרשום ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ד. שטח פרטי פתוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ו. התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107.
- מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. ייעוד שטחים ושימוש


בהתאם לתשריט ולפירוט בטבלת הוראות הבניה.

18. קוי בנין

- א. קוי בנין יהיו בהתאם לתשריט ובהתאם לרשום בהוראות הבניה לכל אזור ובטבלה המצורפת.
- ב. בנחלות קיימות הקרובות לדרך ארצית מס' 410 - יחולו הגבלות קוי בנין של ת/מ/א/3 דהיינו 80 מ' מציר הדרך למגורים, (למעט מבנים קיימים) ו-60 מ' מציר הדרך למבני משק (למעט מבנים קיימים).
- ג. במגרשים הגובלים בדרכים משולבות קו בנין חזיתי יהיה מינימום 5.0 מ'.

19. שמושים מותרים

בתחום התכנית יותרו השמושים המפורטים בתקנון זה ובתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.  
מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים) או עלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להיות מטרד או מפגע. לצבור ולסביבה או להפריע לפעולה תקינה של מתקנים או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להיות מפגע חזותי.  
גאדרת מצב כמפגע סביבתי תיקבע בכפוף לנאמר לעיל וע"י המשרד לאיכות הסביבה.

  
... חתום וחותם  
קיד העדה

20. הוראות כלליות

כל שמוש קרקע וככל פעילות יחוייבו לעמוד בתנאים הבאים:

- 20.1 ניקוז ותיעול - השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים, הבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים (עיליים ותחתיים).
- 20.2 ביוב - באמצעות מתקן ביוב מרכזי או אחר ובתנאי שימנעו זיהום מים (עיליים ותתיים), קרקע ומפגע ריחות - בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.  
שפכים שאינם ביתיים - יטופלו כנדרש לעיל.  
כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי-התהום. תותר השקיית שטחים חקלאיים במי קולחין במרחק העולה על 100 מ' מתחום המגורים. מבני מגורים חדשים לא יאוכלסו עד לחבורם לביוב המרכזי.
- 20.3 פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.  
המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים ובהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
- 20.4 פסולת רעילה - תסולק ע"י בעל המפעל ועל חשבוננו לאתר פסולת רעילה ברמת חובב.
- 20.5 חומרים רעילים ומסוכנים - האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.
- 20.6 רעש - בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- 20.7 איכות אויר - ייאסר שמוש בדלקים בהם ריכוזי גפרית סולפטים עולה על אחוז אחד (1%), תדרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא.
- 20.8 אחסון - שאינו לשמוש ביתי, יחוייב לעמוד בכל התנאים והמגבלות שיתייחסו למיקום, ולתפעול מבחינה פונקציונלית ואפטיית וכיו"ב, ובלבד שיבטיחו עמידה בכל ההוראות לפי פרק זה.

חגי חזנר  
ק"ר העדה  
6/...

20.9 מסמך סביבתי - הוועדה המקומית תדרוש חו"ד מקצועית ו/או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתה ו/או לדעת רשות מוסמכת הפעילות המבוקשת עשויה ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.  
הוועדה המקומית בהמלצת המשרד לאיכות הסביבה רשאית להגביל, לאסור ולסרב לכל פעילות בהתאם לממצאי המסמך הנ"ל.

21. היתר בניה בשטח ספורט הנכלל באזור בניני צבור - מגרש ב'  
טרם הוצאת היתר בניה תוגש לאשור הוועדה המקומית תכנית בנוי לשטח הספורט, כהגדרתה בסעיף 13 לעיל שתכלול גם את סוגי הפעילות ופתוח השטח.  
לתכנית יצורף מסמך סביבתי שיוגש לחו"ד המשרד לאיכות הסביבה שיכלול בדיקת השפעות הסביבה הצפויות מן הפעילות והאמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

22. קו צנור הנפט - אין לנטוע עצים עמוקי שורש בתחום הרצועה וברוחב 10 מ' ואין לתכנן ולבצע כל עבודות בתחום רצועת קו הדלק אלא לאחר תאום עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ. יש להרחיק מבנים 3.0 מ' לפחות מכל צד של תחום הרצועה (למעט מבנים קיימים).

23. הנחיות למרחקי הצבה בנחלות  
בשטחי הנחלות עליהם חל סעיף 156 א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה ינתנו היתרי בניה בהתאם ללוח ההצבה המצורף. מבנים שהוקמו לפני מתן תוקף לתכנית זו לא יחשבו כחריגים.  
בנחלות 58, 85, 86, 140 ינתנו הקלות בשיעור 50% מלוח ההצבה הנ"ל, מגבול המגרשים הצמודים לנחלה.

24. "היטל השבחה" - ייגבה בהתאם לחוק התכנון והבניה התוספת שלישית סעיפים 12, 13, 21.


25. כמושב סה"כ 99 נחלות.

26. כמושב סה"כ 102 מגרשים למגורים.

27. הוראות לבניה בנחלות:  
הנחלה (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה:

באזור אחד - חצר המגורים - החלק החזיתי של המגרש הצמוד לדרך ובגודל של 4.0 ד' בו מותר לבנות מבנים למגורים, מבני-עזר, מבני משק, ומבנים להחזקת בעלי-חיים בהתאם ללוח ההצבה.

באזור שני - חצר המשק - אסורה בנייה למגורים, אך מותר לבנות מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים, בהתאם ללוחות ההצבה כמפורט בתקנון זה.

  
חגי/דניאל  
ק"ר הועדה

28. באזור חצר המגורים מותר לבנות:-  
3 יח' מגורים במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים ובלבד שלא יעלה המבנה על שתי קומות ושטח הבניה הכולל לא יעלה על 450 מ"ר.  
שטח יח' דיור ראשונה לא יעלה על 250 מ"ר, שטח יח' דיור שני לא יעלה על 55 מ"ר.  
שטח כסוי קרקע לא יעלה על 350 מ"ר.

הקמת יח' מגורים בנחלה מותנית באשור בעל הקרקע ובאשור וועד המושב.  
מרחק בין שני מבנים למגורים בנחלה אחת - 5.0 מ' מינימום או 0.  
הבקשה להיתר למבנה ראשון או לתוספות לו, תכלול סימון שטח המיועד למבנים הנוספים.  
מיקום המבנים למגורים יהיה בתחום 4.0 דונם הראשונים כאשר קו האחורי של המבנה לא יעלה על 80 מ' מחזית הנחלה.  
בנחלה/מגרש פינתי - הועדה המקומית תקבע איזו חזית קדמית ואיזה חזית צדדית.  
בתנאי שפועי קרקע מיוחדים ולפי שקול דעת הועדה המקומית תותר בניית קומת מסד שלא תעלה על 1.20 מ' מהקרקע הטבעית.

29. מבני עזר ושטחי שרות - (מחסנים לצרכי בית, סככות לרכב, ממד ומרתפים).

א. בנחלות באזור חצר המגורים:- שטח מבני עזר בנחלות לא יעלה על 100 מ"ר.

ב. במגרשים:- שטח מבני עזר במגרשים-סככת רכב 25 מ"ר מכסימום. מחסן - 10 מ"ר מכסימום.

ג. מרחקים - מרחק מבית מגורים למבנה עזר מינימום 3.0 מ' או צמוד או כחלק ממנו לפי תכנית אדריכלית של הבית, ובאותו אופי בניה.

ד. גובה פנימי מכסימלי - גובה מבני עזר 2.20 מטר.

ה. קווי בנין

חזיתית - לסככת רכב - 2.0 מטר מינימום ובתנאי שבתכנית תסומן דרך כניסה למשק.

למחסן - 15.0 מטר מינימום

5.0 מטר

אחורי - 3.0 מ' או 0 בהסכמת השכן בכתב ובתנאי נקוד

צדדי - גגות למגרש המבקש.

כאשר מבני-העזר יוקמו כחלק מבית המגורים או בצמוד לבית המגורים קו צדדי יהיה 3.0 וקו בנין אחורי יהיה 5.0 מ'.

חגי חודנר  
יו"ר הועדה  
8/...

30. מבני משק בנחלות


- א. מבני - משק יהיו לשמוש למטרות המשק.  
יותר שימושים לאחסון, לשווק, לציד, לקרור, אריזה  
וחקלאות.
- ב. מבני המשק יוקמו בהתחשב בנגישות בין אחד למשנהו לכלי  
רכב, לאספקה ושרותים ויעמדו בדרישות המוסדות האחראים  
לנושא ביוב, נקוז, מים, תברואה ואיכות הסביבה.
- ג. ניתן להקים מבני משק בנחלה ובתנאי ששטחם הכולל לא יעלה  
על 400 מ"ר.  
ייעודם יכתב בתכנית ההגשה, עם כל שנוי ייעוד למבנה  
תוגש בקשה לוועדה המקומית.
- ד. קו בנין  
חזיתי - 50 מ' מינימום בתנאי שהמבנה המבוקש  
יהיה מאחורי מבני המגורים.  
צדדי - 5.0 מ'  
אחורי - 10.0 מ'
- ה. מרווחים  
בין מבני משק ו/או מבני-עזר יהיה מינימום 5.0 מטר או  
צמוד.
- ו. גובה - גובה מכסימלי 9.0 מ'.

31. מבנים להחזקת בעלי חיים

- קו בנין - בהתאם לטבלת ההצבה של משרד החקלאות ובתנאי  
שהמבנה המבוקש יהיה מאחורי מבני המגורים.  
תינתן הקלה של 50% בקווי בנין לגבול מגרשים  
בנחלות 140, 86, 85, 58.  
שטח הבניה - בתחום חצר המגורים - עד 20% מהשטח המוגדר כחצר  
המגורים ובנחלה למעט חצר המגורים - באזור  
הועדה המקומית.
- מרווחים - א. המרווח בין המבנה המבוקש להחזקת בעלי חיים  
למבני משק אחרים 5.0 מ'.  
ב. המרווח בין מבנים להחזקת בעלי חיים באותו  
מגרש 3.0 מ' מינימום או צמוד.  
ג. המרחק ממבנה להחזקת בעלי חיים לבתי צמיחה  
בהתאם לדרישת משרד החקלאות.  
גובה מכסימלי - 7.0 מ'.

תנאים להקמת המבנים להחזקת בעלי חיים

- א. המבקש להקים מבנה להחזקת בעלי חיים יסמן בתרשים המגרש  
בבקשה להיתר כל המבנים (כולל מבנים - שכנים) הנמצאים  
במרחק עד 30 מ' מגבול המבנה המבוקש.
- ב. הזבל המצטבר במשק העופות יסולק מהמקום ובאופן שלא  
יהווה סיכון תברואתי או מטרד לבני אדם.

  
חגי רודני  
...קד היעה




- ג. כל עודפי המים במשק העופות ינוקזו בצורה שתמנע הווצרות שכוליות.
- ד. כבוי אש - בכל משק יוחזקו כלים המתאימים לכבוי אש ויסומן ברז שריפה.
- ה. כל משק יכלול בור פסדים וינתן פתרון סנטרי-תברואתי.
- ו. בקשה להיתר ללול פיטום תכלול הגשת בקשה למיכל גז באשור משרד האנרגיה ומכבי - אש.
- ז. כל בקשה להיתר תישא אשור משרד החקלאות ורופא וטרינר.
- ח. כל בקשה ללול אווזים לפטום תוגש לאשור אגוד ערים לאיכות הסביבה לטפול ופנוי השפכים.

32. חממות ובתי צל

- א. חממה - בנין בעל שלד עץ או מתכת (המכוסה יריעות פלסטיות או זכוכית והמיועד לשמש בית צמיחה לגדולים חקלאיים).
- ב. שטח החממות - בתחום חצר המגורים - עד 20% ובנחלה למעט חצר המגורים - באשור הועדה המקומית.
- ג. קווי בנין
  - חזיתי - 50 מ' ובתנאי שמרחק מבית המגורים יהיה 15 מ'.
  - צדדי - 6.0 מ'
  - אחורי - 10.0 מ'
- ד. מרווחים - 1. מרחק מחממה לחממה 5.0 מ' מינימום או צמוד. 2. מחממה למבני משק אחרים ו/או למבנים להחזקת בעלי חיים בהתאם לדרישת משרד החקלאות.
- ה. לא ינתן היתר לבקשה לחממה ובתי צל אשר לא יכלול פתרון מקומי לבעיית נקוז גגות והשקייה.
- ו. לבקשה להיתר לחממה ובתי- צל יש לצרף אשור משרד החקלאות.

33. הוראות בניה במגרשים:

- א. תותר הקמת מבנה מגורים באשור וועד האגודה. בכל מגרש תותר הקמת מבנה אחד למגורים בשטח של עד 200 מ"ר בקומה או 250 מ"ר בשתי קומות. ניתן לפצל קומה לשני מפלסים (קוטג') עם מדרגות פנימיות בלי אפשרות כניסה חיצונית לקומה עליונה. אסורה בניית מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים. בתנאי שפוע קרקע מיוחדים ולפי שקול דעת הוועדה המקומית תותר בניית קומת מסד שלא תעלה על 1.2 מ' מקרקע טבעית.
- ב. בניה במגרשים לפי תוכנית בנוי כהגדרתה בסעיף 13 לעיל.
- ג. תשתיות טלפון, חשמל, תאורה, טל"כ, מים וכו' יהיו תת קרקעיות בלבד.
- ד. קווי בנין:
  - במגרשים במבנן: חזיתי ואחורי - 5 מטר מינימום
  - צדדי - 4 מטר מינימום
  - במגרשים טוריים: חזיתי ואחורי - 5 מטר מינימום
  - צדדי - 3 מטר מינימום

  
ת.ג. ח.ג.  
ת.ג. ח.ג.

גדרות .34

- א. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.
- ב. גובה גדר בנויה בחזית המגרש ובצידי המגרש לא תעלה על 1.20 מ' מגובה כביש קיים או מתוכנן ויתרת הגדר תהיה שקופה (סורגים ו/או רשת).
- ג. גובה גדר מכסימום 2.5 מטר.
- ד. במגרשים פינתיים גובה המכסימלי של גדר בנויה יהיה 0.60 מטר כשהקרקע אופקית וזאת לאורך של 15 מטר מצידי הדרך הגובלת במגרש.
- ה. גדר בנויה בין שכנים - יש לקבל הסכמת השכנים בכתב.

מרתפים .35

- א. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', מעל גובה זה יש לכלול השטח במנין המ"ר המותרים לבניה.
- ב. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.20 מ' מפני הקרקע המתוכנן או בהתאם לתכנית בנוי.
- ג. לא תהיה דלת נפרדת מהחוץ למרתף.
- ד. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה.
- ה. חלונות יותרו עד גובה 70 ס"מ.
- ו. שטח המרתף לא יבלוט מקוי הקונטור של הבנין בקומת הקרקע.
- ז. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
- ח. השמושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה וביניהם מה שמוגדר כמבני-עזר.
- ט. האחריות לפתרון ביוב בשאיבה היא של המבקש.

מקלטים פרטיים .36


- א. קוי בנין - בהתאם למפורט במגורים
- ב. שטח המקלט לא יכלל במ"ר הבניה
- ג. מרווחים - המרחק בין מקלט למבני מגורים ו/או מבני-עזר ומבני משק יהיה מינימום 3.0 מ' או צמוד.

עתיקות .37

- א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, וזאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
- ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
- ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

הנחיות למרחקי הצבה מינימליים - מבנים לבעלי חיים

מגבול תעלות ניקוז	מגבול דרך שרות ללולים אחרים	מגבול חלקה שכנה	מבתי מגורים	
5 מ'	-	6 מ'	20 מ'	לולים למטילות
5 מ'	-	6 מ'	30 מ'	לולים לעופות על רפד, פטום
5 מ'	30 מ'	6 מ'	30 מ'	לולי פרגיות
5 מ'	-	6 מ'	40 מ'	לולי הודים לפטום
5 מ'	30 מ'	6 מ'	40 מ'	לולי רביה וטפוח
5 מ'	30 מ'	6 מ'	40 מ'	לולי הסגר
5 מ'	30 מ'	6 מ'	40 מ'	מדגרות
5 מ'	-	6 מ'	50 מ'	לולים לאווזים ועופות מים אחרים
5 מ'	-	6 מ'	20 מ'	בתי שכון לעופות
5 מ'	-	6 מ'	50 מ'	מבנה או סככת רפת
5 מ'	-	6 מ'	50 מ'	מבנים לצאן
5 מ'	-	6 מ'	50 מ'	אורוות
5 מ'	-	6 מ'	50 מ'	מרכז מזון צבורי במושבי מבנים
5 מ'	-	6 מ'	50 מ'	לאחסון מזונות
5 מ'	-	6 מ'	20 מ'	מכון תערובת בתי צמיחה
5 מ'	-	6 מ'	20 מ'	לפרחים וירקות
5 מ'	-	3 מ'	20 מ'	בתי רשת צל
5 מ'	-	6 מ'	50 מ'	בתי צמיחה מחוממים
5 מ'	-	6 מ'	20 מ'	בתי גדול לפטריות
5 מ'	-	6 מ'	100 מ'	כלביות

מרחקים בין מבנים לבעלי חיים והשמושים החקלאיים - עפ"י  משרד החקלאות.

חגי רודנר  
ע"ר הועדה