

2011

3546
24.3.88
1829

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
2-10-1987
נתקבל
תיק מס.

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - אלטייבה -

תכנית מפורשת / שב/25/250 - 1

1. המקום : שטחים שיעודם אזור חקלאי במרחב תכנון "טייבה".
2. המבקש: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "טייבה".
3. בעלי הקרקע: שונים.
4. מטרת התכנית: לקבוע הוראות בניה לבניצי מסק חקלאי באזור שיעודו חקלאי.
5. הגדרות:
 - למונחים להלן תהיה המשמעות הנקובה בצידם :
 - "אזור חקלאי" - מסומן מתשריט בפסים ירוקים באלכסון . כמשמעותו בתכנית בבין עיר החלה על השטח , או כמשמעותו ע"פ ההכרזה על קרקע חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה , תשכ"ה - 1965 .
 - "בנין מסק חקלאי" - מבנים המיועדים לגידול בעלי חיים ובתי צמיחה ומבנים הדרושים לשמושים חקלאיים .
 - "חממה" - בנין בעל שלד עץ או מתכת והמכוסה יריעות פלסטיות או זכוכית והמיועד לשמש בית צמיחה לגידולים חקלאיים .
 - "מנהרות פלאסטיק" - מנהרות , כיסוי פלאסטיק על שלד עשוי ברזל , עץ או פלאסטיק, החל מגובה 1,5 מ' .
 - "בית אריזה" - בנין בעל שלד קשיח המיועד לאריזת תוצרת חקלאית יכול שיכיל תא קירור, ויותקנו בו סידורי סניטציה לעובדים בו .
 - "דיר צאן" - מבנים לצאן" - מבנה לאכסון צאן המכיל שטח מקורה, חצרות ונספחים :
 - מכון חליבה, מחסנים ומיכלי אספקה וכל מבנה נוסף הדרוש ישירות לדיר הצאן. קיבולת הדיר - רחלה אחת לכל 2 מ"ר . שטח מקורה, 1-3 מ"ר חצר .
 - "רפת" - מבנה לאכסון בקר המכיל סככת רביצה, חצרות, סככות צל לשפולים, ומכון חליבה ונספחים: מתבן, מיכלי תערובת ומצנור זבל . קיבול הרפת - 18 מ"ר לפרה בוגרת . 6 - 12 מ"ר לגידול .

"מבנה לול" - מבנה לאכסון עופות יכול שיהיה בגדמים הבאים:

1. סככות סוללות: מיועד לגידול ואחזקת מטילות ופשוטים .
2. מבנים מבוקרים: מיועד לכל השלוחות , כולל חדרי חושך .
3. מבנה גידול על רפד: מיועד לאימון וגידול פרגיות וגידול הודיים לפיטום ולרביה .

4. "אווזיה" - מבנה לאכסון אוזים או ברוזים המכיל שטח מקורה וחצרות והמיועד לגידול אוזים לפיטום ולרביה .
5. "נספחים" : מיכלי תערובת, מתקן לסילוק פגרים, מיכלימים, מיכלי דלק וגז, מערכות חשמל , כיבוי אש ואורור.

"מרכז מזון" - המבנה, שמושו ומיקומו, כפי שיוגדר ע"י משרד החקלאות ויאשר ע"פי תכנית כיבוי .

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

"תכנית כיבוי" - תשריש המתאר את הפרטים הבאים: מיקום וצורה כללית של המבנים המוצעים לבניה , כולל פרטים בדבר עיצוב החפיות על רקע מפה מצבית וטרופוגרפית ובציון יעוד של כל מבנה , וחמרי הבניה המותרים, דרכי הגישה והחניה, צורת ביצולם של שטחים פנויים , מידות ופרווחים בין מבנים תעלות ניקוז ביוב, גידור, הנחת קורי מים, חשמל ומלפון ושלכי ביצוע התכנית.

"רשות ניקוז" : כשמעותו בחוק הניקוז וההגבה בפני שטפונות תשי"ח

- 1957 .

"מטרדסניבתי" : מצב או פעולה הגורמים אחד מצלה : זיהום אויר, 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 שהוסמכה לכך .

6. הגבלות והוראות לרישוי מבנים חקלאיים לסוגיהם:

1. חממות - א. לא יבנו לבקשה לבנית חממה ומבהרות פלאסטיק, אשר ומבהרות פלאסטיק ביצוע הפתרון המוצע יהיה תנאי בהיתר לאחר אישורו ע"י המחלקה לשמור קרקע. וע"פ שיקול דעת מומחים ידרש פתרון סניבתי לבעית הניקוז .

ב. בנית החממות ומבהרות פלאסטיק שגובהן המינימאלי 5.5 מ'

ורוחבן 4 מ' - 8.5 מ' תותר בתנאים הבאים :

שטח החממות לא יעלה על 80% מגודל השטח ובלבד שיישמרו קווי בנין כלדקמן: - קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתרשים. קו בנין צדדי ואחורי - 3 מ'.

מררוחים: מבתי צמיחה סמוכים ובין פנהרות פלאסטיק ע"פ אישור משרד החקלאות.

מררוחים ממבנים לגידול בעלי חיים לסוגיהם: ממבנים החדושים לשמושים חקלאיים ומבתי מגורים - לפי שבלת המרחקים.

2- בתי אריזה - א. לא ינתן היתר לבנית בית אריזה ששטחו 40 מ"ר לפרחים וצמחי ומעלה ו שלא יוחקו בו תא ב"ש וכיור לבטילת ידיים המחוברים למערכת ביוב מקומית.

ברי ליצוא

בלבד ולגדולי ב. שטח מבנה בית האריזה לא יעלה על 25 מ"ר לדונם

תרת שדה

חממה וגם לשטח גידולים פתוח ו - 50 מ"ר ל - 2 דונם חממה וגם לשטח גדולים פתוח ומעלה, ובנוסף חדר קירור בשטח של 15 מ"ר ובס"ה שטח המבנה לא יעלה על 65 מ"ר. ובתנאי שרוחבו של המבנה לא יעלה על 4 מ'. קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט ומדרך שדה לא סלולה 5 מ'.

3- דירי צאן - א. 1) מבנה דיר הצאן וחצרותיו ודרכי השרות יוקפו

בגדר חיה שיש לסמנה בתשריט ואחזקתה יותנה בהיתר.

2) בכל דיר צאן יותרו כלי מים אוטומטיים בלבד.

3) במבני דיר ששטחם המקורה עולה על 500 מ"ר, יש להראות פתרון לניקוז מי הנגר העילי. יש להפריד בין ניקוז מי הנגר העילי ומערכת עירום הזבל האורגני.

4) בדיר צאן לחלב יש לסמן את מכון החליבה, ומתן פתרון לסילוק מי הקללחים.

5) לעדר היוצא למרעה יש להגיש מפה בק.מ. 1:5000 עם סימון צירי המעבר לעדר - הנושאת עליה אישור המרעה.

6) במגרשים ששטחם עד 3 דונם לא יותרו דירי צאן.

ב. שטח מבנה - דיר. הצאן כולל חצרות ונספחים לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שישמרו מרווחים וקווי בנין, כדלקמן:
 קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט מה שיותר, ומדרך שדה לא סלולה - 5 מ'.
 קווי בנין צדדי ואחורי - 3 מ'.
 מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשמוש חקלאי ולבתי מגורים לפי טבלת המרחקים.

- 4 - רפתות - א.1) בכל מבנה רפת יותרו כלי מים אוטומטיים בלבד.
 - 2) למבנה רפת ששטחו יעלה על 500 מ' יש להראות פתרון לניקוז מי הנגר העילי ועירום הזבל האורגני.
 - 3) ברפת חולבות יש לסמן את מכון החליבה ולתת פתרון לסילוק מי הקולחים המשמשים לטשיפת כלי החליבה.
 - 4) תנאי התברואה וסילוק הפגרים יבוצעו לשביעות רצונם של הרופא הוטרינרי של הרשות המקומית, משרד החקלאות ומשרד הבריאות.
 - 5) במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם לא יותרו רפתות.
- ב. שטח מבנה הרפת כולל חצרות ונספחים לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שישמרו מרווחים וקווי בנין, כדלקמן:**
 קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר, ומדרך לא סלולה 5 מ'.
 קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ'.
 מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשמוש חקלאי ולבתי מגורים ע"פ טבלת המרחקים.

מתבן - היתר למבנה יותנה במילוי דרישות רשות הכבאות.

בור תחמיץ - המרווח לבית מגורים ע"פ טבלת המרחקים.

- 5- 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 שיבוי בסוג העופות ובדגם המבנה מותנים בהגשת בקשה חדשה להיתר.
- 4) היתר למבנה בית אימון יותנה במילוי דרישות כיבוי אש.

ג. שטחם של מבני הלול לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שישמרו

מרווחים וקרוי בבין, כדלקמן:

קו בבין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר.

קרוי בבין צדדי ואחורי 3 מ'.

מרווחים: למבני לול מכל הדגמים ולכל מבנה אחר, הדרוש לשמוש

חקלאי וכן טבית מגורים - ע"פ טבלת המרחקים.

ג. מתן פתרון לסלוק פגרים, שיקבל אישור משרד החקלאות, יהווה תנאי

לקבלת היתר למבנה לול מכל הדגמים.

ארוזיה - א.1 כל היתר יותנה בכך, שמפלט המזהמים לא יעלה על הסביר, לדעת

משרדי החקלאות, הבריאות והתברואן של הרשות המקומית.

2) המבנה והחצרות יוקפו גדר חיה, שיש לסמנה בתשריט ואחזקתם יותנה

בהיתר.

שטח מבנה הארוזיה, כולל מבנים מקורים וחצרות לא יעלה על 60%

משטח המגרש.

ג. קו בבין קדמי 30 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר קרוי בבין צדדי

ואחורי 6 מ'.

מרווחים מכל לול אחר, מחממה או מבית מגורים - ע"פ טבלת האזורים.

מכון רדיה - שטח מבנה מכסימלי כולל בספחים 65 מ"ר.

קו בבין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר.

קרוי בבין צדדי ואחורי 15 מ'.

מרווח לבית מגורים ע"פ טבלת המרחקים.

6. מבנים הדרושים לשמושים חקלאיים -

1. שטחם לא יעלה על 20 מ"ר לדונם הראשון במגרש ויכול, שיוסיפו

לו 5 מ"ר לכל דונם נוסף במגרש ובס"ה לא יגדל שטחם מ- 65 מ"ר

במגרש - אלא ע"פ תכנית מפורטת מאושרת ותכנית בינוי.

2. שטח המבנים הדרושים לשמושים חקלאיים יחושב באחוזי הבניה המותרים

במגרש.

3. קרוי בבין: קו בבין קדמי 5 מ' או כמסומן בתשריט.

7. גדרות -
1. היתר להקמת גדר יותנה במיקומה ע"פ סימון מורד 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 10 מ', מתכנית מפורטת או בתכנית בינוי.
2. כאשר גדרש חיבור מבנה משק חקלאי לרשת החשמל יסומנו קרוי הרשת בתרשים הסביבה מערכות החשמל יותקנו על פי תקן חברת החשמל.
3. כל מיכל בלק יסומן בתשרים וסביבו תותקן נריכת בשחון בהתאם לתקן הבטיחות של משרד העבודה ורשות הכבאות.
4. איחסון חמרי הדברה וחומרים רעילים אחרים יעשה ע"פ הנחיות האגף להגבת הצומת ומשרד הנריאות.

משרד החקלאות
האגף למיכון וטכנולוגיה
הקריה - תל-אביב

נספח לתזכורת הבניה לחכנית המפורטת ט"ו/560-25 (נספח לתזכורת הבניה לחכנית המפורטת ט"ו/560-25)

הנחיות מקצועיות למרחקי הצבה מינימאליים בענפי משק חקלאי (המרחק במטרים)

מספר	מס' סד'	מבנה	מגבול דרך	מגבול דרך שירות ללולים אחרים	מגבול חלקה שכבה	מגבול השלוחה	מגבול חלקה שכבה	מגבול דרך שירות ללולים אחרים	מגבול דרך	מבני מגורים	מס' סד'
10	12	12	12	300	500	300	300	500	500	20	1 לולים למסילות
20	30	12	12	300	500	300	300	500	500	40	לולים לעופות על רפך (באיזור טבעי או מבוך)
30	40	12	12	300	500	300	300	500	500	40	לולי פרגיות והודים
30	40	12	12	300	500	300	300	500	500	40	לולי הודים לפישום (קל, כבד והודים)
30	40	12	12	300	500	300	300	500	500	50	לולי הסגר
30	40	12	12	300	500	300	300	500	500	40	מ ד ג ר י ת
10	10	12	12	300	500	300	300	500	500	40	לולים לאווזים
10	12	12	12	300	500	300	300	500	500	20	בתי איסוד לעופות *
10	12	12	12	300	500	300	300	500	500	20	מבנה או סככת אפת
3	12	4	4	300	500	300	300	500	500	30	מבנים לצאן
3	12	4	4	100	100	100	100	100	100	20	אורות
5-8	12-12	12-12	12-12	40	40	40	40	40	40	15	מגבול צמחים פרחים וירוקות
5-8	12-12	12-12	12-12	40	40	40	40	40	40	20	בתי צמחים מחוממים באוויר ***
5-8	4-6	4-6	4-6	40	40	40	40	40	40	20	בתי רשת צל
3	10	10	10	40	40	40	40	40	40	20	בתי בידול לפטריות

* פרט לסעיף 3,5.
** בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמד בהנחיות למסיעת דליפת דגורים" שקיימת במח' לבגורים.
*** במבני לול בערבה, בבקשה, ובית שאן המרחק המינימלי יהיה 15 מ.
**** התנור 50 ס"מ, המבנה 20 ס"מ.

תכנית משטח ט"ו/560
החלטת ההתקנה בישיבה מזכ"ט 5/86
11.11.86