

31.9.83
4008246

שטחים שיעודם אזור הקלאי במרחב תכנון "שרונים".
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים".
 שונים.
 לקבוע הוראות בניה לבנייני משק קלאי באזור שיעודו הקלאי.
 למונחים להלן תהיה המשמעות הנקובה בצידם:
 "אזור קלאי" - מסומן בהשריט בפסים ירוקים באלכסון.
 כמשמעותו בתכנית בנין עיר החלה על השטח, או כמשמעותו
 ע"פ ההכרזה על קרקע קלאית בהתאם לתוספת הראשונה
 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
 "בנין משק קלאי" - מבנים המיועדים לגידול בעלי חיים
 ובתי צמיחה ומבנים הדרושים לשמושים קלאיים.
 "חממה" - בנין בעל שלד עץ או מתכת והמכוסה ידיעות פלסטיות
 או זכוכית והמיועד לשמש בית צמיחה לגידולים קלאיים.
 "מנהרות פלאסטיק" - מנהרות, כיסוי פלאסטיק על שלד עשוי
 ברזל, עץ או פלאסטיק, החל מגובה 1,5 מ'.
 "בית אריזה" - בנין בעל שלד קשיח המיועד לאריזה תוצרת
 קלאית יכול שיכיל תא קירור, ויתקנו 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, ו - 3 מ"ר חצר.
 "רפת" - מבנה לאכסון בקר המכיל סככת רביצה, חצרות,
 סככות צל לטפולים, ומכון חליבה ונספחים:
 מתבן, מיכלי תערובת ומצבור זבל. קיבולת 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 מסילות ופטומים.
 2. מבנים מבוקרים: מיועד לכל השלוחות, כולל חדרי חושך.
 3. מבנה גידול על רפד: מיועד לאיסוף וגידול פרגיות וגידול
 הודיים לפיסום ולרבייה.
 4. "ארוזיה" - מבנה לאכסון אוזים או ברוזים המכיל שטח
 מקורה וחצרות והמיועד לגידול אוזים לפיסום ולרבייה.
 5. "נספחים": מיכלי תערובת, מתקן לסילוק פגרים, מיכלי
 מים, מיכלי דלק וגז, מערכות השמל, כיבוי אש ואוורור.
 "מרכז מזון" - המבנה, שמושו ומיקומו, כפי שיוגדר ע"י
 משרד החקלאות ויאושר ע"פי תכנית בינוי.
 "מכון רדיה": בנין המיועד לרדיה ובש.
 "מגרש" - שטח מחוכנן בגבולות בתשריט שגולו המינימלי
 נקבע בתשריט ע"פ יעודו.

1. המקום:
2. המבקש:
3. בעלי הקרקע:
4. מסרת התכנית:
5. הגדרות:

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

ת. 31/10/83
 מס' 3617
 13.10.82
 החליטה לתת תוקף
 גינת הנוכחת לעיל.
 מנחם כהנא לחובן
 יושב ראש הועדה

התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 שטח המקומית לתכנון ולבניה. שרונים/צפון השדר
 3/1-0/30
 16.6.80
 מיום 3/10/81

"אחוזי בנייה" - האחוז משטח המגרש והמנוצל ע"י שטח הבניין.

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

"רשות ניקוז" : כמסמעותו בחוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות חשי"ח - 1957.

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

6. הגבלות והוראות לרישוי מבנים חקלאיים לסוגיהם:

1 - חממות - א. לא ינתן היתר לבקשה לבנית חממה ומנהרות פלאסטיק, אשר לא תכיל פתרון מקומי לבעיה הניקוז.
ומנהרות
פלאסטיק
ביצוע הפתרון המוצע יהיה הנאי בהיתר לאחר אישורו ע"י המחלקה לשמור קרקע. וע"פ שיקול דעת מומחים יורש פתרון סביבתי לבעיה הניקוז.

ב. בנית החממות ומנהרות פלאסטיק שגובהן המינימלי 1,5 מ' ורוחבן 4 מ' - 8,5 מ' תותר בתנאים הבאים:
שטח החממות לא יעלה על 80% מגודל השטח ובלבד שיישמרו קווי בנין כדלקמן: קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט. קו בנין צדדי ואחורי - 3 מ'.
מרווחים: מבתי צמיחה סמוכים וכין מנהרות פלאסטיק ע"פ אישור מסרד החקלאות.
מרווחים ממבנים לגידול בעלי חיים לסוגיהם, ממבנים הדרושים לשימושים חקלאיים ומבתי מגורים - לפי טבלת המרחקים.

2 - בתי אריזה - א. לא ינתן היתר לבנית בית אריזה ששטחו 40 מ"ר ומעלה שלא יותקן בו חא ב"ש וכיור לנסילה ידיים המתוברים למערכת ביוב מקומית.

לפרחים וצמחי
נוי ליצוא
בלבד ולגדולי
חות שנה.

ב. שטח מבנה בית האריזה לא יעלה על 25 מ"ר לדונם חממה וגם לשטח גידולים 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 ומדרן שדה לא סלולה 5 מ'.

קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ' או 0 מ' בתנאי הסכמת השכן, קיר אסוס ושיפוע גג נגדי לגבול.
מרווח לכל מבנה אחר 4 מ'.

- א. (1) מבנה דיר הצאן וחצרותיו ודרכי השרות יוקפו כגדר חיה שיש לסמנה בחשרים 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 להלב יש לסמן את מכוון החליבה, ומתן פתרון לסילוק מי הקולחים.
- (5) לעדר היוצא למרעה יש להגיש מפה בק.מ. 1:5000 עם סימון צירי המעבר לעדר - הנושאת עליה אישור המועצה.
- (6) במגרשים ששטחם עד 3 דונם לא יותרו זירי צאן.

ב. שטח מבנה - דיר הצאן כולל חצרות ונספחים לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שישמרו מרווחים וקווי בניין, כדלקמן:

קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בחשרים מה שיותר, ומדרן שדה לא סלולה - 5 מ'.

קווי בנין צדדי ואחורי - 3 מ'.

מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשמוש הקלאי ולבתי מגורים לפי טבלת המרחקים.

- 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. יש להפריד בין ניקוז מי הנגר העילי ועירום הזבל האורגני.
- (3) ברפת חולבוה יש לסמן את מכוון החליבה ולתת פתרון לסילוק מי הקולחים המשמשים לשייפת כלי החליבה.
- (4) תנאי החברואה וסילוק הפגרים יבוצעו לשביעות רצונם של הרופא הוטרינרי של הרשות המקומית, משרד החקלאות ומשרד הבריאות.
- (5) במגרשים ששטחם עד 3 דונם לא יותרו רפתות.

ב. שטח מבנה הרפת כולל חצרות ונספחים לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שישמרו מרווחים וקווי בניין, כדלקמן:

קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בחשרים, מה שיותר, ומדרן לא סלולה 5 מ'.

קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ'.

מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשמוש הקלאי ולבתי מגורים ע"פ טבלת המרחקים.

מתבן - היתר למבנה יותנה במילוי דרישות רשות הכבאות.
בור תחמיץ - המרווח לבית מגורים ע"פ טבלת המרחקים.

- א. 1) ככל 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 ורגם 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.

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

אווזיה -

- א. 1) כל היתר יותנה בכך, שמפלס 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 האווזיה, כולל מבנים מקורים וחצרות לא יעלה על 60% משטח המגרש.
- ב. קו בנין קדמי 30 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר.
 - קווי בנין צדדי ואחורי 6 מ'.
 - מרווחים מכל לול אחר, מחממה או מבית מגורים - ע"פ טבלת האזורים.

מכון רדיה -

שטח מבנה מכסימלי כולל נספחים 50 מ"ר.
 קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר.
 קווי בנין 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 כינוי.
- 2. שטח המבנים הדרושים לשמושים חקלאיים יהושב באחוזי הבניה המותרים במגרש.
- 3. קווי בנין: קו בנין קדמי 5 מ' או כמסומן בתשריט.
 קווי בנין צדדי ואחורי 2 מ' ובהסכמת השכן 0 מ'.
 ובתנאי קיר אטום ושיפוע גג נגדי לגבול.

7. גדרות -

1. היתר להקמת גדר יוחנה במיקומה ע"פ סימון מודר מוסמן בשטח.
2. הגובה המכסימלי לגדר 1.80 מ'.
3. לא יורשו גדרות חיל דוקרני אלא ע"פ אישור מיוחד.

8. הגבלות כלליות:

1. מתן היתר בניה לכל סוגי מבני משק חקלאי יוחנה בציון גישה כרוחב מינימלי של 10 מ' בתכנית מפורטת או בתכנית בינוי.
2. כאשר נדרש היבור מבנה משק חקלאי לרשת החשמל יסומנו קווי הרשת בתרשים הסכיכה מערכות החשמל יוחקנו על פי תקן חברת החשמל.
3. כל מיכל דלק יסומן בתרשים וסביבו הותקן בריכת בטחון כהתאם לתקן הבטיחות של משרד העבודה ורשות הכבאות.
4. איחסון חמרי הדברה ותוספים רעילים אחרים יעשה ע"פ הנחיות האגף להגנת הצומח ומשרד הבריאות.

