



מרחב תכנון מקומי, צפון השרון

מחוז המרכז  
מספר: צ/20/21-2

מחאר

- המחוז:
- חכנית מפורטת/
- 1. שם החכנית:
- 2. החשרים:

צ/20/21-2 שינוי לצ/4/68

החשרים המצורף לתכנית זו חרור בקנ"מ 1:2500/ מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחשרים גם יחד.  
כמסומן בחשרים כקו כחול עבה.

- 3. גבולות החכנית:
- 4. תחולת החכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחתם כקו כחול כהה בחשרים המצורף לתכנית.

- 5. גושים וחלקות:

גושים 7749, 7747 בשלמותם  
גוש 7746, חלקות 75, 78, 81, 86, 89  
גוש 7750, חלקות 1-4, 6-8 וחלק מחלקה 5  
גוש 7751, חלקות 1, 2, 4, 11-47, 49-80 וחלק מחלקות 7, 8  
גוש 7752, חלקות 9, 17, 20, 32 וחלק מחלקות 7, 14, 6, 19  
גוש 7740, חלקות 27, 39-44, וחלק מחלקות 45, 46

- 6. המקום:
- 7. היוזם:
- 8. בעלי הקרקע:
- 9. מחבר ומחכנון התכנית
- 10. מטרת התכנית:

מושב הרות  
המועצה האזורית הדר השרון

מינהל מקרקעי ישראל

המחלקה הטכנית של הועדה המקומית

1. קומפילציה של חכניות מפורטות מאושרות ע"פ הרשומה הר"מ: הצ/20, הצ/51, צש/30, צש/68, צש/1, צש/3, צש/4, צש/5, צש/8, צש/10, צש/17, צש/183, צש/22/21-2 (צש/2/21-2), (צש/24/21-2) צש/1/14, צש/26/21-2
2. שינוי יעוד מאזור מגורים חקלאי לאזור חקלאי גוש 7752, חלקות 17 (חלק) 9 (חלק) מגרשים 570, 569, 154, 153, גוש 7750, חלקה 2 (חלק) מגרשים 202, 438, 442.
3. שינוי יעוד חלק מאזור מגורים לאזור צבורי פתוח עבור מקלט: חלקה 76 (חלק).
4. הרחבת דרך קיימת: דרך מס' 18, מ-14, מ-15 מ' רוחב.
5. הכללת שטח של בית האריזה בחכנית: צש/13/2/68, צש/2/21-2

- 11. יחס לתכנית מפורטת כחוקף
- 12. רישום שטחים צבוריים
- 13. הוראה כניה והגבלותיה
- 14. חניית מכוניות:
- 15. היטל השכחה:
- 16. הריסת מבנים:
- 17. שלרבי היצוע:

חכניות מפורטות כחוק גבולות חכנית זו אשר קבלו חוקף לפני חכנית זו תשאונה בחקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי צבור, או שינויים אחרים המצויינים למטרות חכנית זו.

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

כהחאם ללוח האזורים המצורף לחקנון החכנית, ובהחאם לייעודי הקרקע המפורטים בחשרים.

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהחאם לתקן מס' התחבורה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

יוסל וייבנה כחוק על ידי חוידה המקומית. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה

אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה, בחשרים. הוצאה ההריסה יחולו על מכש היתר הבניה.

חוק 5 שניה מיום אישורה של החכנית כחוק.

18. הולא יעוד  
מספר

באשר לאזור הבניה אשר התקבלה והיתר היתר

מאן

הגדרות כלליות:

לכל סוגת המודעה במכונה זו פתיה מסמכות שניתנה  
למנהל זה בתוקף התכנון והמבנה משכיה - 1965  
והתקנות שעל פיהן או בתוקף. וכן בהיקונים  
לתוקף ולמקומם המוקדמים. למקומם פזמן לוסן.  
למונחים להלן פתיה המסמכות הנקובה בצידום:

הגדרת מונחים:

מבנה חקלאי - כל מבנה המשמש למטרות חקלאיות כגון לול, רפת,  
דיר, סכון חליבה, מבנה לאריזה, אחסנה ומיון  
למוצרים חקלאיים ולאחסנה מזון לבעלי חיים,  
סככה לכלים חקלאיים מסונעים, חמטה, פנהרת  
וכן בית מלאכה למקון כלים חקלאיים של המשק  
ושירותי שאר ובקרה למשק החקלאי.

"בנין עזר"

מבנה שנבנה ליד הבנין העיקרי או בחלק ממנו  
והנועד לשמש אתר מאלחו סקלס, סככה לרכב פרטי,  
סחון לכלי בית, חדר כביסה ביתי וכדו'.  
(בבנין עזר יוקצה גם חא או ביתן לאצירה אשפה,  
סיכלי גז ומקון חמום לסגורים וכדו').

"חמטה"

מבנה חקלאי בעל שלד עץ או סחכה והמכוסה  
יריעות פלסטיות או זכוכיה והמיועד לשמש בית  
צמיחה לגידולים חקלאיים.

"מנהרות"

מנהרות, כיסוי פלאסטיק על שלד עשוי ברזל, עץ  
או פלסטיק, החל מגובה 1.5 מ' וברוחב 4.0 מ'  
עד 8.5 מ'.

"מגרש"

שטח מחוכנן בגבולות כחשרים וגודלו המינימלי  
נקבע בהכניה לפי יעודו.

"גובה הבנין"

אורך הקו האנכי שבין סמוצע מפלס פני הקרקע  
הטבעית הגובל בבנין, לבין המפלס העליון של  
הקרת הגג - בבנין עם גג שטוח ד/ או השיא  
העליון של גג משוע.

מפלס פני הקרקע - סמוצע גובה מפלס פני הקרקע במרכז מישור

הקירוח החיצוני של הבנין.

"נחלה"

יחידה קרקע כמסוכם עובדים בין רצופה ובין שאינה  
רצופה המשמשת לעיבוד חקלאי לבניני משק  
חקלאי ולמגורי בעליו.

ימיום דיור - מערכת חדרים על אדרי השרות שלה, בעלת כניסת

נפרדת המתאימת לדעת מועדה המקומית - למגורי

משפחה או למגורי יחיד.

אחוזי בניה - שטח המבנה ברוטו שתושב כאחוזים משטח המגרש

נסו לאתר הפקעות.

"שטח בנין"

שטח בנין הכולל שטחי מרפסות ועירות.

כרמון

מחקנים

הנדסיים

מחקני וקו חשמל, טלפון, סיק, כיוכ, תיעול,

ניקוז, רדיו, טלויזים וכל כיוצא באלה.

הכניה בינורי - חשרים המתאר את הפרטים הבאים:

מיקום וצורה כללית של המבנים המוצעים לבניה,

כולל פרטים כדבר עיצוב תחזיתות, על רקע שטח

מצבים וטופוגרפיה ובציון ייעודו של כל מבנה,

ומספר הקומות המירבי המותר, דרכי גישה לרכות  
 שבילים, מדרכות, כבישים, מגנים ומידומיהם וצורת  
 ניצולם של שטחים פנויים. גבולות המכניה ומאיזוריים  
 המופיעים בה, יהיו בהתאם לפ.כ.ע. מאושרת.  
 כמסמעותו בחוק הניקוז והתבנות בפני שטפונות  
 השי"ת - 1957.

רשת ניקוז

אזור לתכנון

מתדש - אזור עליו הועדה המקומית רשאית להכריז כאזור  
 לתכנון מחדש ולפרטס הורעה על כך ע"פ סעיף 77  
 לחוק התכנון והכניה השי"ת - 1965. הועדה רשאית  
 להחליט על מקומם ושלבי הכווצו לפיהם יוכנו  
 התכניות או השינויים באישור הועדה הממוזית.  
 מסדר סכימתי - כל עבודה הטעונה היתר ע"פ סעיף 145 (א) לחוק

והגורמת לזיהום אריר, סים או קרקע, לרעש,  
 למפגעי החכורה, למסדר אסטטי, או אחר, כפי  
 שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת (משרד הכריאות,  
 הרשות לשמירת איכות הסכיה או רשות אחרת).

אזור חקלאי:

מסומן בחריש בפסים ירוקים  
 באלכסון על רקע לבן.

שימושים מותרים - בקרקע המיועדת לחקלאות יהיו מותרים השימושים  
 הבאים:

- א. שימושים ומעולות הדרושים במישרין לעיבוד  
 החקלאי של הקרקע ולייצור החקלאי.
- ב. מבני משק חקלאי, מתקנים הנדסיים ובדרוח  
 המשמשים את היצור החקלאי של אותה יחידת  
 משק בלבד.
- ג. שבילים, דרכים והעלות ניקוז ע"פ תכניות  
 מפורטות מאושרות.

תכניות פתוח חקלאי - חוך 5 שנים מיום אשר תכנית זו, תוכנה  
 תכניות לפתוח חקלאי לכל השטחים החקלאיים  
 שבחחום כל ישוב. התכניות תכנה אזורי גידול  
 ובניה אופטימליים לענפים ושלוות למניעת  
 פגיעה בין ענפיהם.  
 התכנית האושר, כתכנית כינוי

אחוזי בניה - כיסוי השטח בכנוני המשק החקלאי ומבני עזר לא  
 יעלה על 60% משטח המגרש, או על פי תכנית  
 כנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

קווי בנין - א. קו בנין קדמי  
 כמסומן בחריש

פרט לחממות ומנהרות שלגכיהם קו בנין קדמי  
 5 מ' לדרכים מקומיות ואיזוריות ו-30 מ'  
 לדרכים ארציות. כל היתר איוצא לחממה  
 ומנהרה ע"פ סעיף זה ותכניות בתחום קו בנין  
 קדמי המסומן בחריש או בתכנית מפורטת,

יורחגה בסמן החחיכבוגה לפנורו כחוס העונגה  
החקלאיה הראשונה שלאחר סתן ההמראה לפנורו -  
ע"י הועדה המקומית.

ב. קו בנין צדדי ואחורני

3 מ' למבנים שאינם מופיעים בסבלה ההצבחה  
(בסעיף 3.05). קו בנין 10" כחנאי קיר  
אסום כגבול המשוחף (פרט לחממות) חסכמה  
השכן וחסדרה הניקוז כחחום מגרש המבקש.  
ג. לבני מבנים המהווים מסרד סכיכחי יחולו  
הוראות פרקים 22.00 + 21.00 .

מגרש מינימלי

שטח מגרש מינימלי לא יפתח מ-10 דונם או  
כמסומן בתשריט.

חנאים בתיחר לבניני  
משק חקלאי

הועדה חמנה סחן הזמרי בניה לבניני משק  
חקלאי כמחרון בעיוח ניקוז, כיוכ, גישה  
נאותה, סילוק פגרי, בעלו חיים, כוררת חחסיק,  
כוררת רקב, נקיסת אמצעים למניעת שריפות,  
הכל לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית  
ובהתייעצות עם מומחים הנוגעים בדבר.

מבני משק חקלאי  
מיוחדים

מבנים המיועדים לחעשיה חקלאית, (כחי אריזה,  
קירור, סיון ואחסנה חוצרת חקלאית, ערכול  
סוזן לבעלי חיים ומשתלוח הפועלות כהיקף  
גדול) לפי שיקול דעת הועדה לא יאושרו  
אלא לאחר אישור חכניה בנין ערים ספורטה.  
חכניה צש/100 (הוראות בניה לדירי זאן) על  
עדכונות, תחול על חכניה זו.

דירי זאן

מבני עזר לשימוש  
חקלאיים

שטחם המרבי של מבני העזר לא יעלה על 65 מ"ר  
למגרש .

קורי בנין - קו בנין קדמי כמסומן בחשריט  
או כחכניה ספורטה. לסככה חניה לרכב פרטי או  
לרכב חקלאי גם 3 מ', קורי בנין צדדי ואחורני-  
3 מסר או 10" בהסכמה השכן, קיר אסום וניקוז  
הגב לשטח המבקש.

הגבולות ואיסורים

א. באזור חקלאי לא יורשו מבנים למסכר חוצרת  
חקלאית.

ב. באזור חקלאי אסורה בניה או שימוש במבנה  
קיים לצרכי מגורים.

ג. סחן היתר למבנה משק חקלאי הדורש חיכור  
לחשמל מוחנה בסימון רשת החשמל הקיימת  
והסוצעה וציון החיכור בכקשה להיתר.  
מערכות החשמל יוחקנו ע"פ החקן של חכרת  
החשמל.

סכלה מרווחים - מרווחים בין מבני מסק ומבני מגורים ייקבעו ע"פ הסכלה המצורפת בזה, במידה האפשר

מרווחים בין מבני מסק מאוחו הסוג או שונים ובין מבני מסק ומבני עזר ייקבעו ע"פ אישור משרד החקל

מס' סד'	סוג המבנה	מבני מגורים
1	לולים למסילות	15
2	לולים לעופוח על רפר (כאיורור סכעי	
	או סכוקר)	30
3	לולי פרגיוח והודונים	40
4	לולי הודים לפיסום	40
5	לולי רביה וסיפוח (קל ככר והודים)	50
6	לולי הסגר	40
7	סגריוח	40
8	לולים לאודזים	40
9	כחי איסוך לעופוח	20
10	מבנה או סככח רפח	15
11	מבנים לצאן	30
12	אורוח	20
13	סכוך רדיה (1)	15
14	כחי צמיחה, פרחים וירקוח	15
15	כחי צמיחה מחוממים באויר (2)	50
16	כחי רשח צל	20
17	כחי גירול לפסריוח	20

3 מטרים או יותר על פי אישור משרד החקלאוח	מגבול דרך ותעלוח ניקוז
	מגבול דרך שירוח ללולים אחרים
	מגבול חלקה שכנה
	כתוך השלוחה
	בין השלוחות
	סלולי הסגר ומרגריוח וסיפוח
	סלולי רביה וספוח קל, ככר ותודים
	ממבני מסק אחרים רפח, דיר, אורוח
	מבחי צמיחה חסמה
	מסע ופרדס

(1) בניה הסכוך סחיכח חנאים סיוחדים אשר יעסרו בהנחיוח למניעח דליסח וכורים שקיימוח נמח' לדבורים.

(2) החנור - 50 ס' המבנה 20 ס'.

מגרש מגורים במשק חקלאי:

( ייעוד = מגורים - חקלאי )

1. שטח המגרש לא יקסן מ- 2 דונם ולא יעלה על 3 ד' ויהווה חלק בלתי נפרד מהמשק החקלאי ובלתי ניתן לחלוקה.
2. הקמת בית מגורים שני חורשה לכן ממשיך בהסלצת ועד הכפר בכחב ובאישור הועדה המקומית.
3. מותרת הקמת 3 יחידות דיור בנחלת אחת ב- 2 מבנים וכתנאי שישמשו למגורי שלושה דורות. לבני הזוגורים ייבנו בחזית התלקה.
4. הצמרת 2 יחידות דיור תותר כתנאי קיר משוחף אטום, בג משוחף ועיצוב אדריכלי וגמר אחידים.
5. מותרת בניית בית המגורים על עמודים אך גובהם לא יעלה על 2.20 מ'.
6. ע"פ שיקול דעת הועדה חדרש אסימח קומת המסד.
7. חותר הקמת בית אריזה שאינו מהווה מסד סביבתי בקומת העמודים של בית המגורים או כמבנה נפרד במרחק 15 מ' קו בנין קדמי ובמרחק של 4.0 מ' מינימום סביבת המגורים.
8. קו בנין צד 0 למבני עזר יותר כתנאי הסכמת השכן הגובל, וכתנאי קיר אטום בגבול וניקוז הגב למגרש המבקש.
9. ע"פ שיקול דעת הועדה המקומית תותר הקמת מבני משק חקלאי על מגרש המגורים, כפוף לסבלת המרווחים.
10. החממת בשטחי מגורים חקלאיים:
  - קו בנין קדמי 15,0 מ'.
  - מרווח בין בית מגורים לחממה 8 מ'.
  - מרווח בין מבנה עזר או מבנה משק לחממה, מינימום 4.0 מ'.
  - קו בנין צדדי 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובתנאי אי הפרדה בין החלקות או 0 מ' בהסכמת השכן ובתנאי מתן פתרון לבעיית הניקוז למגרש המבקש.
  - קו בנין אחורי 5 מ' או 2.5 מ' בהסכמת השכן ובתנאי אי הפרדת החלקות.

מבני עזר כיתיים: שטח מותר למבני עזר- עד 65 מ<sup>2</sup>  
 מרווח בין מ' עזר למגורים 3 מ' או 0 מ'. מרווח  
 מינימלי בין מבני עזר שונים 3 מ'. קו בנין  
 קדמי 15 מ' פרט לסככת חנית, שמותר 2 מ' ולסקלת  
 3 מ'. קו בנין צדדי ואחורי 3 מ' או 0" בתנאי  
 הסכמת השכן, קיר אטום וניקוז הגב לחוף מגרש  
 המבקש.

סה"כ משקים חקלאיים מלאים (נחלות) 114  
 " מגרשי מגורים לבעלי חקלאות 15

מגרש מגורים לעובדי ציבור. (בעלי חקלאות)

1. שטח המגרש המינימלי 500 מט"ר ושטחו המכסימלי 1000 מט"ר.
2. מספר המגרשים לעובדי ציבור יקבע בחכנית מפורטת תוך שמירה על אופיו וצביונו של מושב העובדים, אך ככל מקרה לא יותר מ-20% ממספר הנחלות במפעל.
3. בכל מגרש מותרת הקמת יחידת מגורים אחת בלבד, מספר קומות מכסימלי = 2 קומות, אך לא יותר מ-85 מ' עד שיא העליון של גג משופע. מותרת בניית על עמודים, אך גובהם לא יעלה על 2.20 מ'. מסמכות הועדה לדרוש

אסימט המסד. שטח הבניה כרוסו מכסימלי  
 220 מ"ר, אך לא יותר מ-160 מ"ר בקומה  
 אחת. מבני עזר מותרים כשטח מקסימלי של  
 5%, אך לא יותר מ-40 מ"ר. מרווח בין בית  
 מגורים למבנה עזר 3 מ' או "0".  
 קו בנין קדמי כמסומן בתשריט התכנית  
 המפורטת. לסככת חניה 2 מ' ולמקלט 3 מ',  
 קו בנין צדדי 3 מ', קו בנין אחורי 6 מ'  
 למבני עזר גם קו בנין צדדי ואחורי 3 מ'  
 או "0" בהסכמה השכן, קיר אטום וניקוז  
 הגב לתוך שטח המבקש.

אזור מנהל ושרות למשק הציבורי

השמושים המותרים

מבני משרד, מינהלה, בקרה ושרותים ציבוריים  
 הדרושים למשקים החקלאיים, כגון:  
 מבנים הדרושים לריכוז, מיון, אריזה ושיווק  
 חוצרת חקלאית, לאחסון וטיפול במיכון החקלאי  
 הציבורי, מכונות לערכול ואחסון מזון ותרופות  
 לבעלי חיים, אחסון והספקת דלק, אחסון והספקת  
 חומרי בניה וחומרים הדרושים למשק החקלאי,  
 כולל חומרי הדברה ואביזרי השקייה, בתי שחיטה  
 לטעוק צרכיהם הביתיים של אנשי הישוב, אחסון  
 ומכירה מזון, ביגוד ומצרכים הדרושים לספוק  
 צרכיהם הפרטיים של תושבי המקום, מלאכה שירותית  
 שאינה מהווה מסרר סביבתי והדרושה לדעת הועדה  
 לאנשי הישוב ומשקיהם בלבד; מתקנים הנדסיים,  
 מקלטים, גדרות, דרכים, שכילים ומססחי חנייה,  
 פריקה וטעינה.

תכנית בינוי

היחרי בניה יוצאו רק בהתאם לתכניות  
 בינוי מאושרות ע"י הועדה  
 המקומית. על פי שיקול הועדה המקומית יידרשו  
 גם תכניות חלוקה.

הוראות בניה

גובה המבנים יקבע בתכנית הבינוי. השטח הבנוי  
 בכל קומה לא יעלה על 25% מכלל שטח המגרש.

איזור מבני צבור

השמושים המותרים:

מבנים לצרכי ווינוך, חרכות, דת, מינהל, ספורט; תוסדות  
 קהילתיים; שרותי רווחה, בית אבות, מרפאה וכד'; מתקנים  
 הנדסיים ומקלטים.

היתרים:

יוצאו בהתאם לתכניות בינוי מאושרות בוועדה המקומית  
 ע"ם שיקול דעה הועדה המקומית יידרשו גם תכניות חלוקה.  
 תכנית הבינוי חלול: מיקום וצורה כללית של המבנים  
 המוצעים לבניה, עיצוב החזיחות, מספר הקומות וגובה המבנים.  
 כסוי שטח מקסימלי 25%. ציון המקומות לחניה צבורית; דרכי  
 גישה לרכב ולהולכי רגל; צורה ניצולם של שטחים פתוחים;  
 התכנית הערך על רקע מדידה מצבית מעודכנת, המציינת גבהים  
 וקוי טופוגרפיה.  
 צוויין ייעודו של כל מבנה ושטחו הסופי.



אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד לצורך סלילתה והחזקתה, מותר יהיה להניח קוי חשמל, טלפון, מים, כיווץ וכיו"ב או להקים תחנות ומפעלי חניה לכלי רכב ציבוריים, תחנות הסעה לחיילים, נסיעות, הכל באישור הועדה המקומית ובהתאם לתקנות התעבורה, בדרכים ארציות ומוכרזות כל שימוש ובניה יעשה באישור מע"ז.

שמירת זכות מעבר

לאחזק מתקנים

הועדה המקומית חרשום זכות מעבר מוגדרת כחשירים (זיקת הנאה - כמשמעותו בחוק המקרקעין חשכ"ט - 1969) במקום דרך קיימת שנוסלה וזאת אם ויראה צורך בכך, כדי לאפשר גישה למתקנים הנדסיים. רישום הזכות ייעשה על המגרשים המתאימים לטובת המגרש בו נמצא המתקן.

גישה למגרשים

זכות מעבר למגרש

לא תאושר תכנית מפורטת מבלי שתהוכנון גישה לכל מגרש על אף האסור בסעיף 13.06 רשאית הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית לרשום זכות מעבר מוגדרת בתשרים (זיקת הנאה - כמשמעותו בחוק המקרקעין חשכ"ט - 1969) על מגרש הגובל בדרך לטובת מגרש אחד ובלבד, שאיננו גובל בדרך על פי הוראות סעיף 126 לחוק התכנון והבניה חשכ"ט - 1965. על אף האסור בתכנית זו, חהא סככות לועדה המקומית להימנע מלחת היחר בניה או לחתו בתנאים כפי שתראה לנכון כמגרשים הגובלים בצמחים, כדי להכטיח שרה ראייה מירבי לצורך בסיחות התנועה של כלי רכב והולכי רגל. ככל מקרה, גובה גדר בנזיה (גם גדר חיה) כמגרשים פונחיים לא יעלה על 60 ס"מ.

שרה ראייה

חקני חניה

א. ככל אזורי המגורים יוקצה מקום חניה אחד לפחות לכל יחידת דיור.

ב. ככל מקרה בו הוזכר בתכלית זאת, כתנאי לשימוש או מתן היחר, קיום חכנית כינוי, תכלול חכנית הכינוי הוראות לתקני חניה בהתאם לתקנים המעודכנים של משרד התחבורה.

ג. ככל שאר האזורים, הכלולים בתכנית זאת ושאינם מוזכרים בחח סעיף א' ו-ב' דלעיל - מתן היחר בניה יותנה בסיסון ובחקצאת מקומות חניה כהתאם לתקני משרד התחבורה, כפי שיעודכנו מפעם לפעם.

דרכים מתוכננות יהיו ע"פ חכניות מפורטות באישור הולק"ח.

דרכים:

איכות הסביבה ותכנון תקלאית

היתר בניה לכניני  
משק תקלאי המהורים  
מסרד סביבתי

למרות כל האמור בקרקים ולעיל יהיה זה  
מסמכות הועדה להימנע מלהוציא היתר או  
להחנות תנאים להוצאת היתר למבנה משק תקלאי,  
שלדעה, השימוש בן למסרתו, יהיה מסרד  
סביבתי לציבור או לצומח או לבעלי חיים  
ו/או מסוכן לכריאות. התנאים למתן ההיתר  
יכולים לקבוע סוקוס ומסרדן של המבנה,  
חומרי בניה והמתקנים, האיורור ותמתיצות  
הדרושים למניעת מסרד סביבתי. הבקשה להיתר  
בניה תלווה תצחיר השטעה - שיפרט את סוגי  
בעלי החיים, שיטוח גידולם, מספרם, שיטוח  
האיורור, סוגי וכמירות הפסולח ו/או  
השפכים ושיטוח האיסוף והפינוי שלהם.

השימוש במבני משק  
תקלאי המהורים  
מסרד סביבתי

השימוש בכל מבנה יוגבל לשימוש הסביבתי  
בהיתר הבניה, כל שינוי כשמש יותנה בהוצאת  
היתר חדש מהועדה המקומית.

חומרים רעילים

א. לא תורשה אחסנה והחזקה דשנים, כימיקלאיים  
וחומרי הדברה במבנה או תחת כיפת השמים,  
ללא קבלת היתר מהועדה המקומית.  
ב. לא יוצא היתר לאחסנה והחזקה חומרים רעילים  
כאמור בסעיף (א) ללא אישור הרוקח המחוזי.  
ג. באם החומרים הרעילים מועדלים לשימוש יוחר  
משק תקלאי אחר או לשימוש מסחרי, לא יוצא  
היתר, אלא לאחר אישור תכנית מפורסת.

נטיעה עצים וצמחים  
לצירי דרכים

הועדה המקומית רשאית להחיר או לצווח על  
נטיעה עצים וצמחים אחרים ועל החזקתם השוטפת,  
לאורך הדרכים ומדרכות בחחומי הנכסים הפרטיים  
כמקומות ובצורה, שייקבעו ע"י הועדה המקומית.

אזור ציבורי פתוח

שמושים מותרים:

בשטח צבורי פתוח מותרים השמושים הבאים: מתקני ספורט  
ונופט, מגרשי משחקים, סככות צל, גנים ציבוריים, מתקנים  
הנדסיים, מקלטים, דרכים, שבילים ומשטחי חניה.

תכניות מפורטות ותכניות בינוי:

בשטחים הצבוריים הפתוחים לא יוצאו היתרי בניה אלא  
בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת ועל פי תכנית בינוי ופתוח  
שתאושר ע"י הועדה המקומית.

מגבלות וחריגים

כנייה מתחת לקווי

חשמל עליים

לא ינתן היתר בניה מתחת ובסמוך לקווי חשמל, אלא, בהתאם למגבלות בהכנייה המתאר המחוזית בסעיף 6.1 ובתנאי קיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

כצו עבודה בקרבת

קווי חשמל

כל פעולת הפירה, חציבה או כרייה, בקרבת כבלים תת-קרקעיים וקווי חשמל עלליים, בין הסעונה היתר עפ"י החוק ובין לאו, מוחנית כחאוס מוקדם וככתב עם חברת החשמל לישראל.

פשוטן וגן ילדים סרום חובה

על פי שיקול דעה הרעדה המקומית ובאישור הרעדה המחוזית יותר שיטוש חורג במגרש לסגורים להקמת פשוטן או גן ילדים סרום חובה, בתנאי קבלת אישור משרד החינוך, משרד הבריאות והמלצת ועד המושב או הישוב.

גדרות

א. היתר להקמת גדר יוחנה כמיקומה ע"פ סימון מודד מוסמך בשטח.

ב. גובה הגדר לסגורים בלבד לא יעלה על 1.80 מ' מפני הקרקע בחזית המגרש - 1,20 מ', הנמוכים ביותר. ובמגרש פינתי - 0,60 מ'.

ג. באזור שטח בנוי לא תורשה הקמת גדר חיל בחזית המגרש. בשאר האזורים, גדר חיל רק על פי שיקול דעה הרעדה המקומית.

ד. העצוב האדריכלי וחומרי הגמר של הגדרות בחזית יקבעו ע"י מהנדס הרעדה המקומית.