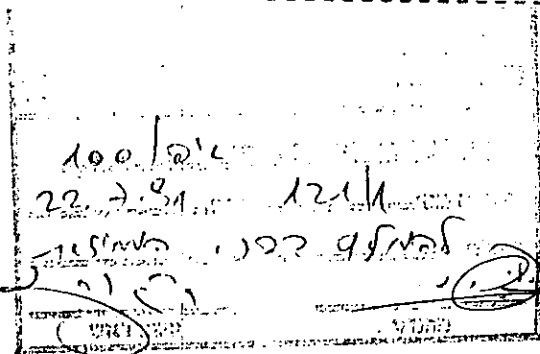


20.5.63

הועדה המקומית אפיקי הירקון



מחוז המרכז.

מרחב תכנון מקומי - אפיקי הירקון.

תכנית מפורטת / אפ / 100.

- 1. המקום : שטחים שיעודם אזור חקלאי בתחום שפוט כפר קאסס, כפר ברא, גלגוליה.
- 2. המבקש : מ.מ. כפר קאסס, מ.מ. כפר ברא, מ.מ. גלגוליה.
- 3. בעלי הקרקע : שונים.
- 4. מטרת התכנית : לקבוע הוראות בניה לבנייני משק חקלאי באזור שיעודו חקלאי.
- 5. הגדרות : למונחים להלן תהיה המשמעות הנקובה בציטום :

"אזור חקלאי" - מסומו מתשריט בפסים ירוקים באלכסון. כמשמעותו בתכנית בנין עיר החלה על השטח, או כמשמעותו ע"פ ההכרזה על קרקע חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

"בנין משק חקלאי" - מבנים המיועדים לגידול בעלי חיים ובתי צמיחה ומבנים הדרושים לשימושים 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 פלסטיק, 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 מקוהה, 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 סכת רביצה, חצרות, סככות צל לטפולים, ומכון חליבה ונספחים : מתבו, מיכלי תעובות ומצבור זבל. קיבולת הרפת - 18 מ"ר לפרה בוגרת, 6 - 12 מ"ר לגידול.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 100/א

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 11.05.63
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מקום
 מונכנן המחוז תאריך

מרווחים : מבתי צמיחה סמוכים ובין מנהרות פלאסטיק ע"פי אישור משרד החקלאות.
מרווחים ממבנים לגידול בעלי חיים לסוגיהם : ממבנים הדרושים לשימושים חקלאיים ומבתי מגורים - לפי טבלת המרחקים.

2. בתי אריזה לפרחים וצמחי נוי ליצוא בלבד ולגידולי תות שדה :-

א. לא ינתן היתר לבנית בית אריזה ששטחו 40 מ"ר ומעלה ו שלא יותקן בו תא ב"ש וכיור לנטילת ידיים המחוברים למערכת ביוב מקומית.

ב. שטח מבנה בית האריזה לא יעלה על 25 מ"ר לדונם 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 ומדרד שדה לא טלולה 5 מ'.

3. דירי צאן :-

- א. 1. מבנה דיר הצאן וחצרותיו ודרכי השרות יוקפו בגדר חיה שיש לסמנה בתשריט ואחזקתה יותנה ביותר.
- 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 מי הנגר העילי ומערכת עירוס הזבל האורגני .
- 4. בדיר צאן לחלב יש לסמן את מכון החליבה , ומתן פתרון לסילוק מי הקלחים.
- 5. לעדר היוצא למרעה יש להגיש מפה בק.מ. 1:5000 עם סימון צירי המעבר לעדר - הנושאת עליה אישור המועצה.

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, ומדרד שדה לא טלולה - 5 מ'.
קווי בנין צדדי ואחורי - 3 מ'.
מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשימוש 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"ר יש להראות פתרון לניקוז מי הנגר העילי ועירוס הזבל האורגני.
- 3. ברפת חולבות יש לסמן את מכון החליבה ולתת פתרון לסילוק מי הקולחים המשמשים לשטיפת 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

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

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

"אווזיה" - מבנה לאכסון אוזים או ברוזים המכיל שטח מקורה וחצרות והמיועד לגידול אווזים לפיטום ולרבייה .

"נספחים" - מיכלי תערובת, מתקן לסילוק פגרים, מיכלימים, מיכלי זלק וגז, מערכות חשמל, כיבוי אש ואוורור.

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

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

"מחסן חקלאי" - המבנה המשמש לאחסנת כלים חקלאיים, חומרי הדברה , דשנים, ארגזים, וכו'. והשימוש בו הוא למטרות חקלאיות בלבד.

"תכנית בינוי" - תשריט המתאר את הפרטים הבאים : מיקום וצורה כללית של המבנים המוצעים לבניה , כולל פרטים בדבר עיצוב החזיתות על רקע מפה מצבית וטופוגרפית ובציון יעוד של כל מבנה, וחמרי הבניה המותרים , דרכי הגישה והחניה , צורת ניצולם של שטחים פנויים, מידות ומרווחים בין מבנים תעלות ניקוז, ביוב, גידור, הנחת קווי מים, חשמל וטלפון ושלבי ביצוע התכנית.

"רשות ניקוז" - כמשמעותו בחוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח - 1957 .

"מטרד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים אחד מאלה : 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 שהסמכה לכך.

6. הגבלות והוראות לרישוי מבנים חקלאיים לסוגיהם:

1. חממות ומנהרות פלאסטיק :-

א. לא ינתן לבקשה לבנית חממה ומנהרות פלאסטיק , אשר לא תכיל פתרון מקומי לבעית הניקוז.

ביצוע הפתרון המוצע יהיה תנאי בהיתר לאחר אישורו ע"י המחלקה לשמור קרקע . וע"פי שיקול דעת מומחים ידרש פתרון סביבתי לבעית הניקוז.

ב. בנית החממות ומנהרות פלאסטיק שגובהן המינימאלי 1.5 מ' ורוחבו 4 מ' - 8.5 מ' תותר בתנאים הבאים :

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

(5)

ובתנאי שישמרו מרווחים וקווי בנין, כדלקמן :
קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר, ומדרד לא סלולה
5 מ'.

קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ'.
מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשמוש חקלאי ולבתימגורים ע"פי טבלת
המרחקים.

מתנו - היתר למבנה יותנה במילוי דרישות רשות הכבאות.
בור תחמיץ - המרווח לבית מגורים ע"פי 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 שינוי
בסוג העופות ובדגם המבנה מותנים בהגשת בקשה חדשה להיתר.
4. היתר למבנה בית אימון יותנה במילוי דרישות כיבוי אש.

ב. שטח של מבני הלול לא יעלה על 60% משטח המגרש והתנאי 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"פי טבלת המרחקים.

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

אווזיה :-

- 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 ואחזקת יותנה
בהיתר.
- שטח מבנה האווזיה, כולל מבנים מקורים וחצרות לא יעלה על 60%
משטח המגרש.

ב. קו בנין קדמי 30 מ' כמסומן בתשריט, מה שיותר קווי בנין צדדי
ואחורי 6 מ'.

מרווחים בכל לול אחר, מחממה או מבית מגורים - ע"פי טבלת האזורים

מכון רדיה :-

שטח מבנה מכסימלי כולל נטפחים 65 מ"ר.
קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר.
קווי בנין צדדי ואחורי 15 מ'.
מרווח מבית מגורים ע"פי 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 ובט"ה לא יגדל שטחם מ- 40 מ"ר במגרש אלא ע"פי תכנית מפורטת מאושרת ותכנית בינוי.
2. שטח המבנים הדרושים לשימושים חקלאיים יחושב באחוזי הבניה המותרים במגרש. ואורכו סוף
3. רוחב המבנה יהיה 4 מ' בלבד הקורות יהיו מבלוקיט ואו מקונסטרוקציה קלה והגג יהיה מאסבסט.
4. התקנת קערות ואו אסלת ב.ש ואו בנית מחוצה, תותר התקנת ברז שתיה בלבד.

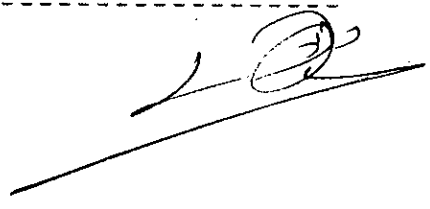
4. קווי בנין: קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט.

7. גדרות: 1. היתר להקמת גדר יותנה במיקומה ע"פי סימון מודד מוסמך בשטח.
2. הגובה המכסימלי לגדר 1.80 מ'.
3. לא יורשו גדרות תיל דוקרני אלא ע"פי אישור מיוחד.

8. הגבולות כלליות :

1. מתן היתר בניה לכל סוגי מבני משק חקלאי יותנה בציון גישה ברוחב מינימלי של 10 מ', בתכנית מפורטת או בתכנית בינוי.
2. כאשר נדרש חיבור מבנה משק חקלאי לרשת החשמל יסומנו קווי הרשת בתרשים הסביבה מערכות החשמל יותקנו על פי תקן חברת החשמל.
3. כל מיכל דלק יסומן בתשריט וסביבו תותקן בריכת בשחון בהתאם לתקן הבטיחות של משרד העבודה ורשות הכבאות.
4. איחסון חמרי הדברה וחומרים רעילים אחרים יעשה ע"פי הנחיות האגף להגנת הצומת ומשרד הבריאות.

חתימת המתכנן



חתימת המבקש

- (1) יו"ר מ.מ. כפר קאסם :
- (2) יו"ר מ.מ. כפר ברא :
- (3) יו"ר מ.מ. גלגוליה :