

אישור גנרלי י.ס. 3196
16.5.85

85501

מרחב תכנון מקומי - "דרום השרון"

תכנית שינוי מתאר שד/1284 - ירקונה

הועדה לתכנון ומבנה
11-07-1985

משרד התכנון והבניה
28-1-1985
חוק מס'

מושב ירקונה

משרד המבנה והבניה חשביה - 1985
מחוז באר שבע
מחוז תכנון מקומי ירקונה
תכנית שד/1284
תאריך 25-11-84
שם אריאל
סגן מנהל אריאל

16.4.85

ה י ר ז ו מ

ועד מושב ירקונה
אישור ע"י ועד המושב
תאריך 12/8/85

ה מ ת כ נ

אינג' עמוס אורן - אדריכל

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

משרד המבנה והבניה
1284
1/1
29.8.85

מרחב תכנון מקומי - "דרום השרון"

תכנית מפורטת מס' שד/1284 - ירקונה

מושב ירקונה

התכנית : תכנית זאת תקרא תכנית שנוי מתאר שד/1284 - ירקונה - מושב ירקונה.

קום ותחולת התכנית : תכנית זאת חלה על שטחי קרקע של 820 דונם בקרוב הנמצאים:-

מחוז: - המרכז

נפה: - פי"ת

מועצה אזורית: - "דרום השרון"

מושב ירקונה

גושים: 6450 - בשלמותו (394.718 דונם)

6449 - חלקות מס. 13, 14, 16-24, 51-43, חלק מחלקה 57,

205, 58, 113, 114 (סי"ה: 242 דונם בקרוב)

6661 - חלק מחלקות מס. 1, 6, 12, 13 (סי"ה 81,5 דונם בקרוב)

6658 - חלקי חלקות מחלקות - 1, 14-4 חלקה 32 בשלמות

(סי"ה 101,5 דונם בקרוב)

זול התכנית : גבול התכנית מסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.

גלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

רזמי התכנית : ועד מושב ירקונה.

מתכנן : אינג' עמוס אורן, אדריכל - מושב ירקונה.

טרת התכנית : הגדרת יעודי הקרקע במושב הקיים באזורי מגורים, באזורי מגורים ומשק, אזורי חקלאיים, שטחי ציבור, דרכים וכו', קביעת השימושים המותרים והגבלות הבניה לאזורי השונים, הוראות כלליות להבטחת תנאים סביבתיים וחברתיים של התושבים במסגרת אינטגרציה של מושב עובדים, הוספת שש יחידות משק חדשות לנושב הקיים ושטחי ציבור נוספים - ועוד.

פקעות : השטחים המסומנים בתשריט לצרכי-ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים מיועדים להפקעה וירשמו ע"ש הרשות המקומית (ועד מושב ירקונה) בספרי המקרקעין.

9. דרכים מתבטלות : השטח המסומן כ"דרך מתבטלת" בתשריט המצורף הוא שטח אשר יועד לדרך כהרחבה לכביש כ"ס - פי"ת בתכנית מע"ץ מס. מח/27. הרחבת הדרך הנ"ל מתבטלת בהסכמת מע"ץ והשטחים הנידונים ישארו בבעלות וחכירת בעלי אותן חלקות להם הם שייכים כיום.
10. איחוד חלקות : בשטחים המיועדים למשקים החדשים בגוש 6658 תוכן תכנית איחוד וחלוקה בהתאם לתשריט המצורף.
- תכנית חלוקה תוכן גם בחלקה 14 בגוש 6449 המיועדת למגורים חקלאיים לשש יחידות המשק החדשות וכן לשטחים לבניני ציבור.
11. שיפורים כלליים :
- א. ניקוז - הניקוז יעשה ע"י חלחול ותעלות ניקוז בתאום עם המועצה האזורית ובאישור המוסדות הדרושים בחוק.
- ב. ביוב - הביוב יבוצע ע"י בורות רקב מחלחלים לפי דרישת הרשויות המוסמכות או ע"י חבור לרשת ביוב מרכזית.
- ג. הספקת מים - תבוצע ע"י רשת המים העצמאית של המושב חוך הבטחת חיבורים להספקה וזכויות של מים מרשת צינורות ארצית.
- הביצוע לפי דרישה ובאישור הרשויות המוסמכות.
- ד. פינוי אשפה - פינוי אשפה יבוצע ע"י מכוניות אשפה של המועצה האזורית אל המזבלה המרכזית בתאום ופיקוח הרשויות המוסמכות.

12. לוח השימושים המותרים והגבלות הבניה לאזורים

מס' חזית	מרווחים מינימליים		מס' קומות מכסימלי	מס' יחידות מכסימום לחלקה	שטח בניה מכסימלי	גודל חלקה מ"ר	שימושים מותרים	צבע	האזור
	צדדי	חזית							
10	5 (3)	לפי התשריט	2 או קוטג',	3 יחידות בשני בנינים	15% ולא יותר מ-450 ממ"ר (3)	1500 - 3000	מגורים	כתום עם פסים אלכסונים בצבע ירוק	מגורים חקלאיים (2)
4	3 (0)	לפי התשריט		1 בעל משק 1 ממשיך 1 מזדקן			מבני משק		
8	4	לפי התשריט	אחת או קוטג'	1	15% לא יותר מ-250 מ'	1000 - 3000	מגורים בלבד	כתום	מגורים (1)
							חקלאות ומבני חקלאות בלבד	פסים אלכסונים בירוק	חקלאי
							חינוך, דת מבני ציבור ספורט גינות (חנות) צרכניה מבנים חקלאיים וציבוריים. בארות מים	חום בהיר מוחם בחום כהה	שטח לבניני צבור

תותר בניה של מבנים הקשורים לחקלאות בלבד
 הבניה באישור הועדה המקומית לפי תכנית בינוי

ה ע ר ו ת : -

(1) באחוזי הבניה נכללים כל שטחי הבניה, כולל מרפסות מקורות, מדרגות פנים וקירות חיצוניים.

(2) א. תותר הקמת שני בניני מגורים בלבד.

ב. המרחק בין שני הבנינים יהיה לפחות 5 מטר.

ג. הועדה רשאית לאשר מרווח צדדי של 3 מטר במגרשים קטנים מ-2500 ממ"ר ובחזיתות קטנות מ-20 מטר או בהסכמת השכן.

ד. במגרשים פינתיים רשאית הועדה המקומית לקבוע כי כל המרווחים - פרט למרווח לדרך - הם צדדיים.

(3) במגרשי "מגורים חקלאיים" בחלקות הקטנות מ-3000 ממ"ר - תותר בנית 450 ממ"ר אך כיסוי הקרקע בקומת מגורים לא יעלה על 300 ממ"ר.

(4) בהתאם לסעיפים 13 - הוראות כלליות ו-14 מרווחים.

13. הוראות כלליות:

- (1) כל החלקות השייכות לנחלה אחת יהוו "יחידה משקי" בבעלות אחת ולא ינתנו להעברה בנפרד, מגרשים קיימים לא ינתנו לחלוקה. כל חלקות א' של אותה נחלה יסומנו בתשריט במספר רומי זהה.
- (2) הקמת יחידת דיור שניה ושלישית תודשה רק לממשיכים ולהורים, ממשיך - בן, בת הורה.
- (3) חממות יותרו להקמה באזורי מגורים חקלאיים ובאזורים חקלאיים, בתנאי הסדר ניקוז לתעול לפי הוראות משרד החקלאות או רשות הניקוז.
- (4) בנין לול יכלול הסדר לניקוז המים ובור רקב באישור משרד החקלאות.
- (5) לא תותר גדר תייל בחזית מגורים ולאורך דרך ראשית.
- (6) לא תותר מלאכה ותעשיה באזורי מגורים פרט למלאכה ביתית לבעל המשק ובני ביתו.
- (7) הועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מבנים לבעלי חיים אחרים לבד מעופות ובקר בהמלצת ועד הכפר וכנייל מבנים לגידולי פטריות או גידולים דומים. לא יותר גידול אווזים באזורי מגורים ומגורים חקלאיים.
- (8) הועדה המקומית רשאית לאשר כל בניה ופיתוח בכפר לאחר קבלת חוות דעת הועד המקומי.

14. מרווחים :

- (1) המרחק בין בית מגורים ובית אימון - מינימום 20 מטר.
- (2) המרחק בין בית מגורים ללול - מינימום 20 מטר.
- (3) אולם במגרש קטן מ-2500 מטר - תוכל הועדה לאשר מרחק קטן יותר
- (4) המרחק בין בית מגורים לבור זבל - מינימום 20 מטר.
- (5) המרחק בין בית מגורים לרפת - מינימום 20 מטר.
- (6) המרחק בין בית מגורים לבור תחמיץ - מינימום 15 מטר.
- (7) חממות - קו בנין בחזית כבתשריט קו בנין צדדי 3 מטר או 0 בהסכמת השכן ובתנאי ניקוז לחצר פנימה.
- (8) הקמת סככות למכוונות תותר בקו בנין 2 מטר לחזית או 0 - באישור הועדה. קו בנין צדדי כנייל או 0 בהסכמת השכן.
- (9) המרווחים בין מבני המשק וקו בנין של בית מגורים שכן יהיה כמסומן מעלה + 20%.

מדינת ישראל

מערך המסים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

11-07-1985

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, רמלה, שד' הדצל 84, טל' 054-25577

5/7/85

תאריך:

לכבוד הועדה המקומית לתכנון ולבניה

11/07/85

אדון נכבד,

הנדון: תכנית מס'

1281/80

רצ"ב 2 עוטקים מהתכנית הנ"ל חוזמים כירי יו"ר הועדה המחוזית וסגן מנהל כללי לתכנון. עותק אחד יש להמציא ליוזם.

ההודעה בדבר אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3/96 מאריך 16/5/85 עם

בכבוד רב,
א.מ.ג.
ב/מזכיר הועדה