

4010954

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרום השרון"  
 תוכנית מס' שד/.....  
 להפקדה בישיבה מס' 55.....  
 מיום 13/1/99  
 יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

משרד הפנים  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 27-07-1999  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי-דרום השרון

תכנית מפורטת מס. שדאטג.1

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומי שדאסטמו

היוזמים: סירפי דרויש מוסטפא

סירפי דר סעד פתחיה

(סירפי) שניר עטאף

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 1703  
 התכנית מאושרת מן  
 סעיף 108 (ו) לחוק

נבדק וניתן להפקדה/אשר  
 החלטת הועדה במחייבת משנה תוקף  
 28.7.99 (108 ע)  
 מתכנן המחוז  
 תאריך 8.8.99

(1) מרחב תכנון מקומי - דרום השרון

(2) תכנית מפורטת מס.שד \ 170

(3) שינוי לתכנית מתאר שד \ 1000

(4) מחוז : המרכז

(5) נפה : פתח תקוה

(6) מקום : דרום השרון

גוש - : 7526 חלקה 18

(7) גבולות התכנית : המסומן בתשריט בקו כחול

(8) שטח התכנית : 9436 מ"ר

(9) המתכנן : מהנדס עיסא מאמון

(10)היו זם : סירפי דרויש מוסטפא , כפר גלגוליה , טל : 03-9397580

(11)בעל הקרקע : סירפי דרויש מוסטפא + סירפי פתחיה + סירפי עטאף

(12)גבול התכנית : קו כחול כהה

(13)מטרת התכנית : לקבוע הוראות בניה לבניני משק חקלאי באיזור שיעודו

חקלאי

תכליות:

(14) א) אזור חקלאי מסומן בתשריט בפסים ירוקים באלכסון , כמשמעותו בתכנית בנין החלה על השטח , או כמשמעותו ע"פ ההכרזה על קרקע

חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ב) מבנה במשק חקלאי - מבנים מיועדים לבתי צמיחה, ומבנים דרושים

לשימושים חקלאיים.

ג) חממה - המבנה יהיה מחומרים קלים בלבד המתאימים לחממות.

ד) מנהרת פלסטיק - מנהרות, כיסוי פלסטיק על שלד עשוי ברזל , עץ , או

פלסטיק.

ה) בית אריזה - בנין בעל שלד קשיח המיועד לאריזת תוצרת חקלאית

יכול שיכיל תא קירור ויותקנו בו סידורי סיניטציה לעובדים בו.

(15)תוכן תוכניות בינוי הכוללת תשריט המתאר את הפרטים הבאים : מיקום

וצורה כללית של המבנים המוצעים לבניה כולל פרטי בניה ועיצוב החיתות

על רקע מפה מצבית וטופוגרפית ובציון יעוד של כל מבנה וחומרי הבניה

המותרים , דרכי הגישה והחניה צורת פיצולם של שטחים פנויים , מידות

ומרווחים בין מבנים וכן תעלת ניקוז וביוב.גיודור הנחת קווי מים חשמל וטלפון

בשילובי ביצוע

16) הגבלות והוראות לרשוי מבנים חקלאיים לסוגיהם: בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות.

א) חממות - ומנהרות פלסטיק.

1) לא ינתן היתר לבקשה לבניית חממה ומנהרת פלסטיק, אשר לא תכיל פתרון מקומי לבעית הניקוח. ביצוע הפתרון המוצע יהיה תנאי בהיתר לאחר אישורו ע"י המחלקה לשמור קרקע.

2) בתי אריזה - לפרחים וצמחי נוי ליצוא בלבד ולגידול תות שדה.

ב) לא ינתן היתר בית אריזה שלא תותקן בו מערכת סניטרית לפי אישור משרד הבריאות.

ג) גדרות.

1) היתר להקמת גדר יותנה במיקומה ע"פ סימון מודד מוסמך בשטח.

2) הגובה המקסימלי לגדר 1.80 מ'

17) תנאים למתן היתר:

א) חסימת כל דרך או מעבר לחלקה מכביש 444 דרך גישה ברוחב מינימלי של 5 מ' בתכנית מפורטת או בתכנית בינוי.

ב) כאשר נדרש חיבור מבנה משק חקלאי לרשת החשמל יסומנו קווי הרשת בתשריט הסביבה מערכות החשמל יותקנו על פי תקן חברת החשמל.

18) תנאים בהתרים:

א) כל מיכל דלק יסומן בתשריט וסביבו תותקן בריכת בטחון בהתאם לתקן הבטיחות של משרד העבודה ורשות הכבאות, מיכל הדלק יוצב במאצרה אטומה בנפח של 110% מנפח המיכל.

ב) איחסון חומרי הזברה וחומרים רעילים אחרים יעשה ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

19) היטל השבחה - הועדה המקומית תקבע היטל השבחה בהתאם לתוק

חתימה:

בעלי הקרקע

ס' רפ' קרלי א' א' ס' א' ס' א'  
ס' רפ' פ' ע' י' ק' א' י' ס' א' ס' א'  
ס' רפ' ס' א' ג' א' א' י' א' א'

המתכנן  
מ"ס א' א' א'  
מ' א' א' א'  
30/08/98  
22.7.1999

הועדה המקומית

הועדה המקומית

טבלת שימושים חכירות בניה

| קוי בנין |      |      | תרסית במ' | גודל מגרש<br>מיני |           |
|----------|------|------|-----------|-------------------|-----------|
| אחורי    | צדדי | קדמי |           |                   |           |
| 5 מ'     | 3 מ' | 5 מ' | 600 מ"ר   | 9436 מ"ר          | חממות     |
| 5 מ'     | 5 מ' | 5 מ' | 50 מ"ר    | 9436 מ"ר          | בית קירור |
| 3 מ'     | 3 מ' | 5 מ' | 200 מ"ר   | 9436 מ"ר          | בית אריזה |
| 5 מ'     | 5 מ' | 5 מ' | 200 מ"ר   | 9436 מ"ר          | מנהרה     |