

4-14945

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה

10-06-2002

**נתקבל**  
תיק מס':

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 26.5.02  
מתכנת המחוז

20.6.02  
תאריך  
תכנית מתאר חש / 15 / 10

שינוי ל-

חש / 10 / 2, חש / 13 / 1, חש / 4 / 1, חש / 4 / 1א', חש / 5 / 3, חש / 2 / 3, חש / 12 / 3, חש / 21 / 7.

מחוז: מרכז.

מרחב תכנון מקומי: חוף-השרון.

שם התכנית: חש / 10 / 15 - הסדרת פעילות לא חקלאית בחלקות אי במושבים.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף-השרון.

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף-השרון.

עורך התכנית: אדרי ירדן ערמון.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 15/10/02  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26.5.02 לאשר את התכנית

מנהלת המחוז  
מקום תכנון

**חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965**  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"  
תכנית מתאר/מפורטת מס' 15/10/02  
בישיבה מס' 23/98 מיום 30/4/98  
החלטת הועדה: אישור / אישור  
יושף ראש הועדה  
מהנדס הועדה

6/2002

פרק א' - הוראות כלליות.

- 1.א. מחוז: המרכז
- 2.א. מרחב תכנון מקומי: חוף-השרון
- 3.א. שם התכנית: תכנית מתאר חש / 15 / 10 שינוי לתכנית מתאר חש / 2 / 10, חש / 1 / 13, חש / 1 / 4, חש / 3 / 5, חש / 3 / 2, חש / 3 / 12, חש / 3 / 21, חש / 7 / 21
- 4.א. המקום: מועצה אזורית חוף-השרון.
- 5.א. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 6.א. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף-השרון - שפיים מיקוד 60990 טלפון 09-9596505.
- 7.א. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף-השרון - שפיים מיקוד 60990 טלפון 09-9596505.
- 8.א. עורך התכנית: אדרי' ירדן ערמון - הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף-השרון- שפיים מיקוד 60990 טלפון 09-9596505.
- 9.א. תחולת התכנית: התכנית תחול במושבים באזורים המוגדרים כ"חלקה א"י" ו/או כ"אזור מגורים ביישוב חקלאי" בתחום מרחב תכנון מקומי חוף-השרון
- 10.א. יחס לתכניות אחרות: על השטח חלות תכניות חש / 2 / 10, חש / 1 / 13, חש / 1 / 4, חש / 1 / 4, חש / 3 / 5, חש / 3 / 2, חש / 3 / 12, חש / 7 / 21 על תיקוניהן. במידה וקיימת סתירה בין תכניות אלה לתכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.
- 11.א. מסמכי התכנית: מסמך הוראות בכתב (תקנון) בן 13 עמודים.
- 12.א. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם לחוק.
- 13.א. מטרת התכנית: הסדרת פעילות יצרנית נוספת לפעילות החקלאית בחלקה א' בנחלה במושב בהתאם לתכניות המתאר הארציות, המחוזיות והמקומיות, וזאת ע"י:  
א. שמירת אופי הכפרי של המושב ומתן אפשרות לחקלאים שבתוכו להמשיך בפועלם.  
ב. קביעת הוראות מפורטות שתאפשרנה פעילות לא חקלאית. (פלי"ח) בשטח המגורים בחלקה א'.  
ג. ניצול מושכל של התשתיות הקיימות במושב.  
ד. צמצום ומיזעור מפגעים סביבתיים וחזותיים במושב.  
ה. שמירה מירבית על קרקע חקלאית.
- 14.א. הוראות שיפוי: מבקש היתר הבניה בהתאם לתכנית זו - יחתום, כתנאי לקבלת היתר בניה, על כתב התחייבות, שינוסח על ידי היועץ המשפטי של הועדה המקומית בו הוא מתחייב לשפות את הועדה המקומית כנגד כל הוצאה בגין תביעה לפיצויים בגין מתן היתר על פי תכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

**פרק ב' - הגדרות ופירושים**

- 1.ב. **הגדרות ופירושים בתכנית זו**  
 בתכנית זו תהיה למונחים הבאים המשמעות שלצידם:  
 ב.1.1 (1) **"בית מגורים"**: יחידות דיור המיועדות לבעל הנחלה. לבן ממשיך ולהורים.
- ב.1.1 (2) **"בעל משק"**: מי שמחזיק כדין בעצמו או יחד עם אחרים במשק חקלאי בתוך בעל, חוכר או חוכר משנה, או כבר-רשות של מוסד מיישב או של האגודה שניתנה לתקופה בלתי קצובה או לפחות לשנה.
- ב.1.1 (3) **"ועדה מקומית"**: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף-השרון.
- ב.1.1 (4) **"חוק"**: חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- ב.1.1 (5) **"חלקה א"**: שטח קרקע מתוך משבצת המושב, המהווה חלק מנחלה, רצופה או מפוצלת, המיועד לבניית בית מגורים, מבנים חקלאיים ומבני שירות למשק חקלאי של בעל המשק ולעיבוד חקלאי על ידו.
- ב.1.1 (6) **"חלקה ב"**: יחידת קרקע, המוחכרת כחלק ממשבצת, בין שהיא מוחכרת ורשומה כחלק מיחידת משק חקלאי בודד מנחלה, ובין שהיא מהווה חלק מעתודות הקרקע החקלאית, המחולקת ע"י הישוב וחבריו.
- ב.1.1 (7) **"מבנה חקלאי"**: מבנה הדרוש במישרין ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי-חיים.
- ב.1.1 (8) **"מבנה לפעילות יצרנית נוספת"**: מבנה לשרותי אחסנה, מלאכה, תעשייה זעירה, שירותי משרד, פעוטון, משפחתון, ומעון יום לזקנים עצמאיים.
- ב.1.1 (9) **"מבנה מוסב"**: מבנה שיותאם ו/או יוסב על מנת לעמוד בתנאי הוראות תכנית זו למטרת שימוש לצרכי הפעילות הלא חקלאית- מבנה פל"ת.
- ב.1.1 (10) **"מבנה שירות למשק חקלאי"**: מבנה עזר למבנה חקלאי המשמש במישרין ליצור חקלאות.
- ב.1.1 (11) **"מושב"**: "כפר שיתופי" ו"מושב עובדים", כמשמעותם בתקנות האגודות השיתופיות (חברות) תשל"ג 1973 וכן ישוב כפרי חקלאי, המוגדר "כמשק משפחתי מתוכנן", על-פי הנחיות משרד החקלאות.
- ב.1.1 (12) **"הנחלה"**: יחידת קרקע במושב, בין ברצף קרקעי ובין שלא ברצף קרקעי, המשמשת או נועדה לשמש לעיבוד חקלאי, יצור תוצרת חקלאית, גידול בעלי חיים והקמת בתי מגורים.
- ב.1.1 (13) **"תעשייה חקלאית זעירה"**: תעשייה ומלאכה זעירה הקשורה באופיה והיקפה ישירות לעיסוקו החקלאי של בעל הנחלה.
- ב.1.1 (14) **"שטח למגורים"**: שטח בתחום חלקה א' המותר בה בניה למגורים.
- ב.1.1 (15) **"השטח הקובע"**: השטח המוגדר כשטח מגורים במשק חקלאי (נחלה) ומסומן בתשריט של תכנית המתאר המקומית החלה על המושב ובלבד שהשטח לא יעלה על 3 דונם ולא יקטן מ- 1.6 דונם.

ב.1.16) "תעשייה זעירה בלתי מזיקה: תעשייה שאינה גורמת למטרד סביבתי והעומדת בהוראות פרק ד' בתקנון התכנית.

ב.1.17) "פעילות יצרנית נוספת": (או פל"ח - פעילות לא חקלאית) שרותי משרד, אחסנה, מלאכה או תעשייה זעירה במבנים ששטחם הכולל (שטח עיקרי + שטחי שרות) לא יעלה על 500 מ"ר.

ב.2. בהעדר כוונה אחרת משתמעת בתכנית זו, תהיה לביטויים הכלולים בתכנית המשמעות הנודעת להם בחוק, או בתקנות שעל פיו - הכל לפי הענין.

מ  
משרד המסחר והתעשייה  
חוף השרון

**פרק ג' - הוראות הנוגעות לחלקה א'**

- ג.1.1 (1) בחלקה "א" יותרו השימושים הבאים:
- שני מבני מגורים ובתוכם שלוש יחידות דיור עבור בעל הנחלה, בן ממשיך ויחידת הורים.
  - מבנים לשימוש חקלאי (כגון: דיר, רפת, חממה, אורוות וכדומה).
  - מבני שירות למשק חקלאי כגון: מתבן מחסן חקלאי, סככת מיון ואריזה לתוצרת חקלאית.
  - שירותי משרד שונים לבעלי מקצועות חופשיים.
  - שירותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה.
  - תעשייה חקלאית זעירה הקשורה באופיה ובהיקפה ישירות לעיסוקו החקלאי של בעל המשק.
  - פעוטון ומועדון יום לקשישים.
- ג.1.1 (2) כל השימושים המפורטים בסעיף ג.1.1 (1) לעיל, יותרו בכפוף להוראות לתכנית מתאר חש / 10 / 2 ולהוראות תכנית זו.
- ג.1.1 (3) לא יותר שימושים לצרכי בידור וארועים היוצרים רעש והטרדה לשכנים והתושבים והגורמים לריכוז והתקהלות בני אדם.
- ג.1.1 (4) בקשה להיתר לשימוש פל"ח תהיה מוגשת מטעם בעל הזכויות בנחלה בלבד.
- ג.2.1 שטחים וזכויות בניה בתחום חלקה "א"
- ג.2.1 (1) סך כל השטח הבנוי יהיה על-פי תכניות המתאר התקפות. למען הסר ספק תכנית זו אינה באה להוסיף זכויות בניה.
- ג.2.1 (2) א. תכנית זו קובעת הוראות מפורטות להקמת מבנים לצרכי פעילות לא חקלאית (מבני פל"ח) ולהסבת מבנים חקלאיים למטרות אלה. כל יתר המבנים שבנחלה יוקמו על-פי הוראות תכניות שבתוקף ובכפוף למגבלות הקבועות בתכנית זו.
- ג.2.1 (2) ב. השטח לשימושי פל"ח יהיה בתחום המגורים בחלקה א'.
- ג.2.1 (2) ג. על אף האמור בסעיף ג.2.1 (3) ב' רשאית הועדה המקומית להתיר הקמת או הסבת מבני פל"ח או המבנה גם בשטח החקלאי הנמצא בהמשך רצוף וצמוד דופן לתחום המגורים ובלבד שסך השטח המותר לא יעלה על 3 דונם.
- ג.2.1 (2) ד. על אף האמור בסעיף ג.2.1 (3) ב. רשאית הועדה המקומית להתיר שימושי פל"ח במבנה הקיים כדין ביום אישורה של תכנית זו, גם אם חלק מהמבנה חורג מהשטח המותר או שכל המבנה גובל וצמוד לשטח המותר (לעניין זה גובל וצמוד, גם אם הוא מעבר לדרך חקלאית קיימת ביום אישורה של תכנית זו והגובלת לשטח המותר).
- ג.2.1 (3) מבני פל"ח המשמשים כשרותי משרד לבעלי מקצועות חופשיים, משפחתון, פעוטון, יכול שיהיו צמודים לבית המגורים של בעל המשק בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר ובלבד שסך הכל גודל המבנה כולל בית המגורים לא יעלה על 355 מ"ר שטחים עיקריים. לא תותר תוספת שטחי שרות עבור שרותי פל"ח.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

ג.2.4) השטח המיועד לשימושי פלייח כמפורט בסעיף ג.2.3) יופחת משטחי הבניה המותרים לשימושי פלייח לפי תכנית זו (500 מ"ר).

ג.2.5) בחלקה א' ששטחה 1 דונם לא תותר תעסוקה לא חקלאית.

ג.3. טבלת זכויות בניה

**טבלת זכויות בניה לפי שימושים.**

קוי בנין	מס' קומות	השטח הקובע	סה"כ שטח בניה	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מס' יח"ד	סוג שימוש
לפי תכנית מתאר / מפורטת למושב	2	אזור מגורים בנחלה			לפי תכנית מתאר מפורטת למושב	3 יח"ד ב- 2 מבנים	מגורים בתחום המגורים בנחלה
לפי תכנית מתאר/ מפורטת למושב	1	כל שטח חלקה א'			לפי תכנית מתאר חש / 10 / 2 ותכנית מתאר מפורטת למושב		מבנים לשימושים חקלאיים ומבני שרות למשק חקלאי
ראה הערה **	1 גובה מקסיי 5.2 בגג משופע 2.8 לגג שטוח	אזור המגורים בנחלה *	500 מ"ר		500 מ"ר		מבנים לשימושי פל"ח כמוגדר בסעיף ג' (1)

**הערות:**

\* כמוגדר בסעיף ב.1. (15).

\*\* א. מרחק מבנה לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר לא יפחת מ- 25 מ'.


ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה המקומית לקבוע כי מרחק מבנה לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר שאינו משמש למגורים לא יפחת מ- 8 מ'.

ג. מרחק המבנה לתעסוקה לא חקלאית ממבנים אחרים בתחום אותה נחלה יהיה 0 מ' בתנאי שיתקיימו הוראות הערות א' ו- ב' לעיל ביחס למבנים שאינם בתחום הנחלה.

ד. הועדה המקומית רשאית לקבוע הוראות מחמירות לגבי מרחקים קוי בנין לכל שימוש בהתאם לאופי המבנה וסוג הפעילות תוך התייעצות עם הרשות המוסמכת מבחינה סביבתית.

ה. במקרה של סתירה בין הוראות אלו על-פי תממ/ 3 - 7 לבין תכנית מתאר מפורטת יגברו הוראות תממ/ 3 - 7.

ו. על המבנים לשרותי משרד לבעלי מקצועות חופשיים חלות הוראות סעיף ג.2. (3) ו- ג.2. (4).

  
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוף השרון

4.ג. הערות לטבלת זכויות בניה:

1. סך כל השימושים לצורך חישוב אחוזי בניה כוללים: בתי מגורים, מבנים לשימושים חקלאיים, מבני שירות למשק חקלאי, מבני פלי"ח.
2. שטח מבני המגורים ילקח בחשבון בין אם נבנו ובין אם לאו.
3. שטח הבניה מתייחס למבנה חדש או מוסב.
4. מספר העובדים בפלי"ח בנחלה לא יעלה על 10 בשעת שיא.
5. הוראות תמ"א 3 לרבות לענין קוי בנין גוברים על הוראות תכנית זו.

5.ג. הוראות כלליות למבני פלי"ח:

1) 5.ג. הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי:

- א. מבנה המיועד לפלי"ח, יהא תואם את הסביבה הכפרית ויבוצע מחומרי בינוי איכותיים עם גימור באיכות גבוהה בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- ב. הקירות החיצוניים של המבנה יבנו מחומרים קשיחים: בלוקים, בבניה נקיה, או מטויחים, בטון או חומרים עמידים אחרים, או מפח מגולוון, צבוע בתנור בדגם "איסכורית" או שווה ערך.

- ג. כל השילוט בישוב לפרסום העסקים המתקיימים במסגרת פלי"ח, יעשה תוך הקפדה על השתלבות בסביבה הכפרית, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה. לא תותר הצבת שלטים בשטח חקלאי או בשטח המגורים שבחלקה אי המופנים לדרכים ארציות אלא אם ניתן על כך היתר לפי חוק הדרכים (שילוט) תשכ"ו 1966.

2) 5.ג. תשתיות:

- א. בטרם ניתן היתר להקמה או להסבה של מבנה המיועד לפעילות לא חקלאית. תוודא בועדה המקומית את קיומן של התשתיות הנחוצות ובכלל זה: דרכי גישה וחניה, פתרונות ביוב וניקוז, מקורות הספקת מים, חשמל ותקשורת - הכל בהתאם לשימוש המבוקש במבנה.
- ב. מבקש ההיתר יבצע את התשתיות החסרות כתנאי למתן היתר הבניה או השימוש למבנה.
- ג. הועדה המקומית רשאית לסרב לתת היתר לבניה ולשימוש אם שוכנעה כי התשתיות בישוב אינן מאפשרות את קיומה של הפעילות המבוקשת.

3) 5.ג. אישורים מאת גופים מוסמכים:

- א. כתנאי למתן היתר בניה - או לשימוש במבנה מוסב לצרכי פלי"ח יש לקבל את האישורים מהגורמים להלן: התייעצות עם הועד המקומי. אישור מנהל מקרקעי ישראל. אישור כיבוי אש.
- ב. לפי הענין הועדה תדרוש אישורים מהגופים כלהלן: אישור משרד לאיכות הסביבה - בהתאם להוראות פרק ד' להלן. אישור משרד הבריאות. אישור הג"א. אישור משרד החקלאות. כל גורם שחוות דעתו דרושה לשיקולו של מהנדס הועדה.

4) 5.ג. הגבלות בחלקות ב':

- א. מבני פלי"ח יהיו בתחום השטח למגורים בתחום חלקה א' בלבד.

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
חוף השרון



## ג.5.(5) חנייה ותחבורה:

- א. הגישה למבני פלי"ח תתבצע אך ורק דרך דרכים סטטוריות.
- ב. דרכי הגישה הפנימיות לשימושים השונים בתחום חלקה א' תבוצענה על-פי תכנית בינוי ופיתוח שתצורף לבקשה להיתר. מומלץ שדרכי הגישה תמוקמנה בתחום המרוחק ביותר ממגורי השכנים תוך העדפה לקביעת דרכי הגישה בצמדי החלקות.
- ג. החנייה תהיה בהתאם לקבוע בתקן התקף בתקנות התכנון והבניה לעת הוצאת ההיתר או הסבת המבנה, וזאת בהתאם לשימוש המבוקש. רשאית הועדה המקומית לדרוש מקומות חנייה נוספים בהתאם לנסיבות הענין.
- ד. מקומות החנייה יותרו רק בשטח המותר על פי הוראות תכנית לתעסוקה לא חקלאית.
- ה. לא תותר הכשרה או הסבת מגרשים לחניית רכב כבד, כלים מכניים או ציוד למטרות מסחריות לא חקלאיות. לא תותר גישה למבנה המשמש לתעסוקה לא חקלאית במישרין מרשת הדרכים הארציות.
- ו. החנייה תהיה בהתאם. לקבוע בתקן התקף לעת הוצאת ההיתר הבניה עבור שימוש הפל"ח המבוקש.
- ז. על אף האמור בסעיף ג.5.(5) לעיל לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת:
- יותר מ- 5 מקומות חנייה על פי תקן החנייה התקף.
  - מספר התנועות של רכב יוצא ונכנס לעסק לשעת שיא לא יעלה על 10 כלי רכב ובסך-הכל לא יעלה על 25 ליום.
  - תנועת רכב וציוד כבד במשקל כולל הגבוה מ- 4 טון.

ח. מקומות החנייה יותרו רק בשטח המותר, על פי הוראות תכנית זו, לתעסוקה לא חקלאית. הוראות למבנים שהוסבו לשימוש פל"ח. (6)ג.

ג.6.(1). מבנים שהוקמו בהיתר ובפועל משמשים למטרות פל"ח. יוכלו לקבל היתר באישורה של הועדה המקומית בהתאם לשימוש המבוצע בפועל, ובלבד שיגישו בקשה להיתר לשימוש ויעמדו בהוראות תכנית זו. בקשות להיתרים יוגשו תוך 6 חודשים ממתן תוקף לתכנית זו.

ג.6.(2). של אף האמור בסעיף ג.6.(1). לעיל. רשאית הועדה המקומית לסרב לבקשת פלי"ח למבנה מוסב שאינו עומד בהוראות תכנית זו לעניין התנאים הפיזיים של המבנה וקוי הבנין שלו, אם מצאה כי התרת הפעילות המבוקשת תהווה מפגע סביבתי בריאותי ארכיטקטוני או אחר.

ג.6.(3). למבנים שהוקמו ללא היתר. המשמש למטרות פל"ח. יוגשו להיתרי בניה ושימוש תוך 6 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו. בבקשות להיתרים שיגישו לפי הוראות סעיף זה ינהגו בהתאם להוראות תכנית זו.

ג.6.(4). הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתר בניה או שימוש לתעסוקה לא חקלאית בהריסת מבנים קיימים שלא כדין או מבנים שאין בהם שימוש, על חשבון מבקש ההיתר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

פרק ד' - הוראות בתחום איכות הסביבה.

1. ד. הוראות בתחום איכות הסביבה  
הוראות שיפורטו להלן יחולו על שימושים יצרניים לא חקלאיים (שימושי פלי"ח) בתחום הנחלה.
- 1.1. ד. שימושים מותרים.  
תכליות שימושי פלי"ח יותרו ככל שיעמדו בתנאים המפורטים להלן:
- 1.1. ד. חומרים מסוכנים  
לא יהא שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל על פי הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993, לא יותר שימוש כלשהוא, לרבות אחסנה, שינוע, ייצור פסולת או פליטות מכל מקור שהוא. לא יותר שימוש אשר בעקבותיו נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן. יאסרו מחסנים מסחריים למכירה ולשווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים כנ"ל. ולשווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים כנ"ל.
- 1.1. ד. אחסון.  
א. יאסרו - מחסנים מסחריים למכירה ולשווק חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי חומרים כנ"ל, ואחסון או ייצור חומרי נפץ או תהליכי ייצור הדורשים חומרים כנ"ל.  
ב. אחסון חומרי מזון יותר, רק אם בנוסף להוראת החוק, ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה לכניסת ומשיכת מזיקים למיניהם.  
ג. לא תותר אחסנה של גרוטאות, חומרי בנין משומשים, חומרים לשימוש חוזר אחר וכד'.  
ד. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסנה גלויה ופתוחה.
- 1.1. ד. מים ושפכים  
א. באין מערכת ביוב מרכזית בישוב - כל פעילות רטובה בה נדרשים מים בתהליך הייצור או בעבודה אחרת - אסורה.  
ב. כאשר קיימת מערכת ביוב מרכזית בישוב, על הפעילות המבוקשת לעמוד ב- 2 תנאים:  
כמות השפכים ואיכות השפכים לא יחרגו מאלה של מגורים, כפי שיפורט להלן, ובתנאי שהמערכת המרכזית תתוכנן לקלוט את סך-הכל הפעילויות של הישוב.  
ג. כמות - פעילות "יבשה" בלבד, שסך-הכל צריכת המים עבודה, עבור הפעילות במבנים החקלאיים ועבור משק הבית לא תעלה על 1000 מ"ק לשנת.  
ד. איכות - למערכת המרכזית יועברו שפכים סניטריים בלבד, ככל שבשפכים הנוצרים מהפעילות היצרנית נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, ידרש טיפול מוקדם בתחום המפעל לטהורם ולהתאמתם לשפכים סניטריים תקינים.

המנהל הכללי של תכנון ולבניה  
חוף השרון

- ד.1.5) איכות אויר - תותר תעסוקה לא חקלאית העומדת בדרישות הבאות:
- א. אנרגיה מותרת - חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולארית.
  - ב. כמות - הכמות השנתית לא תחרוג מ- 3000 ק"ג גז, או 3000 ליטר נפט / סולר.
  - ג. ריחות - אסורה פליטת ריח החורג מעבר לפעילות מקובלת של משק בית ומשק חקלאי.
  - ד. עשן, אבק וחלקיקים - אסורה פליטת עשן, אבק וחלקיקים מעבר למקובל בפעילות משק בית. ככל שהפעילות כרוכה בחריגה מהרמה הזו, יש להתקין מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק, על מנת למנוע מפגעי זיהום אויר וריח, כשמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.

- ד.1.6) פסולת מוצקה
- א. אשפה ביתית או פסולת בת מחזור בלבד, ובתנאי שייעשה סילוק מוסדר באחריות הרשות המקומית.
  - ב. פסולת, עד לסילוקה, תוחזק בכלי אגירה סגורים, שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסתטיים.
  - ג. כמות הפסולת המיועדת לפינוי באמצעות מערכת הפינוי הציבורית תוגבל ולא תעלה על כמות פסולת ל- 2 - 3 משפחות, לא יותר מ- 150 ליטר ליום או כ- 25 ק"ג ליום. (2-3 מיכלים ביתיים).

- ד.1.7) רעש
- מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות, יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי. יש להבטיח הפחתת מפלסי הרעש המותרים בחוק לאזור מגורים (עירוני) לשעות היום והלילה, בימי חול ומועד (לרבות שעות מנוחה).
- בשעות היום - 6.00 עד 19.00. עד DBA 45
- בשעות הלילה - 19.00 עד 6.00 לא יעלה על רעש הרקע.

- ד.1.8) שעות פעילות ומספר עובדים
- מספר עובדים המועסקים במבנה פלייח בנחלה לא יעלה על עשרה (10) בשעת שיא. שעות הפעילות לא יחרגו מ- 07.00 עד 19.00.

- ד.1.9) שימושים בקרקע בשטח פתוח - מחוץ למבנה
- א. לא יותרו מפעלים שעלולים לפגוע באיכות וטיב הקרקע החקלאית כגון: מפעלי בטון ובלוקים, מוסכים, תחנות דלק וכד'.  
ב. לא יותרו שימושים למלאכה ותעשייה זעירה שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע

- ד.1.10) רישוי
- בשלב מתן האישורים לשימוש פלייח ולרשיון עסק, ידרש מגיש הבקשה להמציא מסמכים, ובהם מידע ונתונים המבטיחים עמידה בתנאים המפורטים לעיל.

הועדה המקומית לתכנון  
חוף השרון

פרק ה' - תכנית בינוי ופיתוח.

ה.1. תנאי למתן היתר להקמת מבנה לשימוש פל"ח ו/או להסבת מבנה קיים לשימוש פל"ח יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לתחום המגורים בחלקה א' ולתחום החקלאי בחלקה א'. התכנית תכלול את העמדת כל מבני המגורים המותרים באזור המגורים בחלקה א' והמבנים באזור החקלאי. הכל לפי תכניות תקיפות. התכנית תכלול ציון גובה המגרש ומפלסי כניסה קובעת (0.00 +), נגישות חניות, פיתוח נופי, פתרונות ביוב, מים וניקוז. תכנית זו תאושר ע"י מהנדס הועדה.

פרק ו'

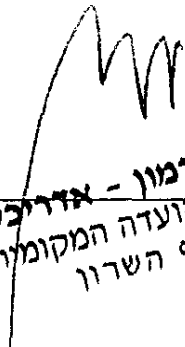
מועד משוער לביצוע התכנית 5 שנים.

הועדה המקומית לתכנון ולבנין  
חוף השרון

חתימות:

יוזם התכנית: \_\_\_\_\_

עורך התכנית: \_\_\_\_\_

  
ירדן ערמון - אדריכל  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

חתימת המתכנן: \_\_\_\_\_

חתימת הועדה המקומית: \_\_\_\_\_

10/6/2002

תאריך: \_\_\_\_\_

  
חוף השרון  
חוף השרון