

כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב



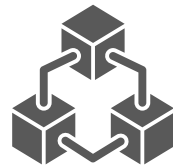
7.7.2021

כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב



מענה ושירות

קבלת קהל בוועדה



שימושים חורגים

מסמך מדיניות



תוכנית פל"ח

שד/1000/א/1



התשתית תכנונית

תוכניות קיימות מאושרות
תוכנית המתאר הכוללנית

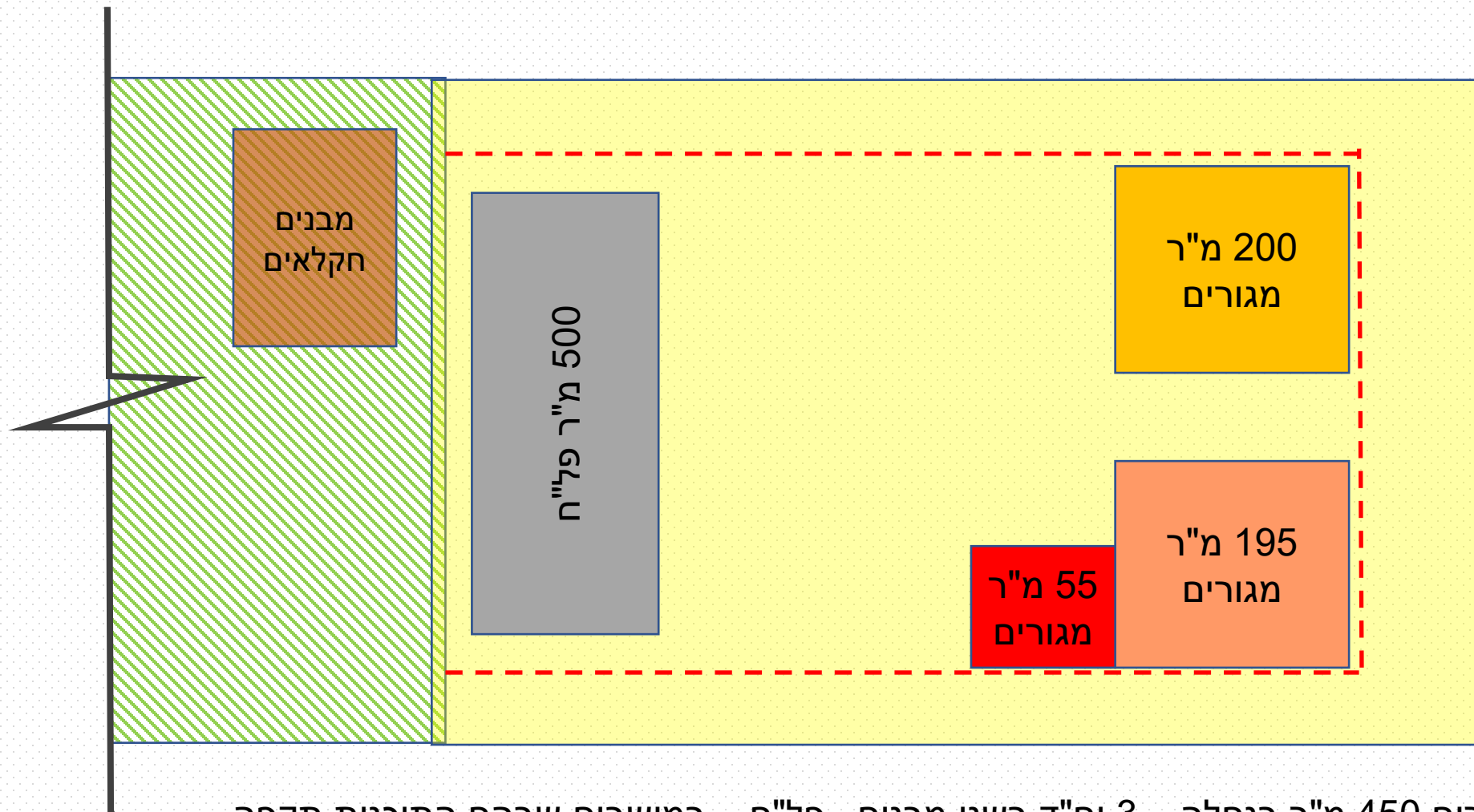
7.7.2021



התשתית תכנונית

תוכניות קיימות מאושרות

תוכנית המתאר הכוללנית



כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב





התשתית תכנונית

תוכניות קיימות מאושרות

תוכנית המתאר הכוללת

דיון ראשון להפקדה – ספטמבר 2019



דיון שני להפקדה – פברואר 2020



החלטת הפקדה בתנאים – פברואר 2020



השלמת תנאים –דרום השרון



החלטת הולקחש"פ



הפקדה



התנגדויות



מתן תוקף



חוק התכנון והתבנית, התשכ"ח - 1965
תכנית מתאר כוללת
תכנית מתאר כוללת
מ.א. דרום השרון
מס' 417-0522607
תשריט מצב מוצע
נושא התכנית

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

מסלול 1:10000

כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב

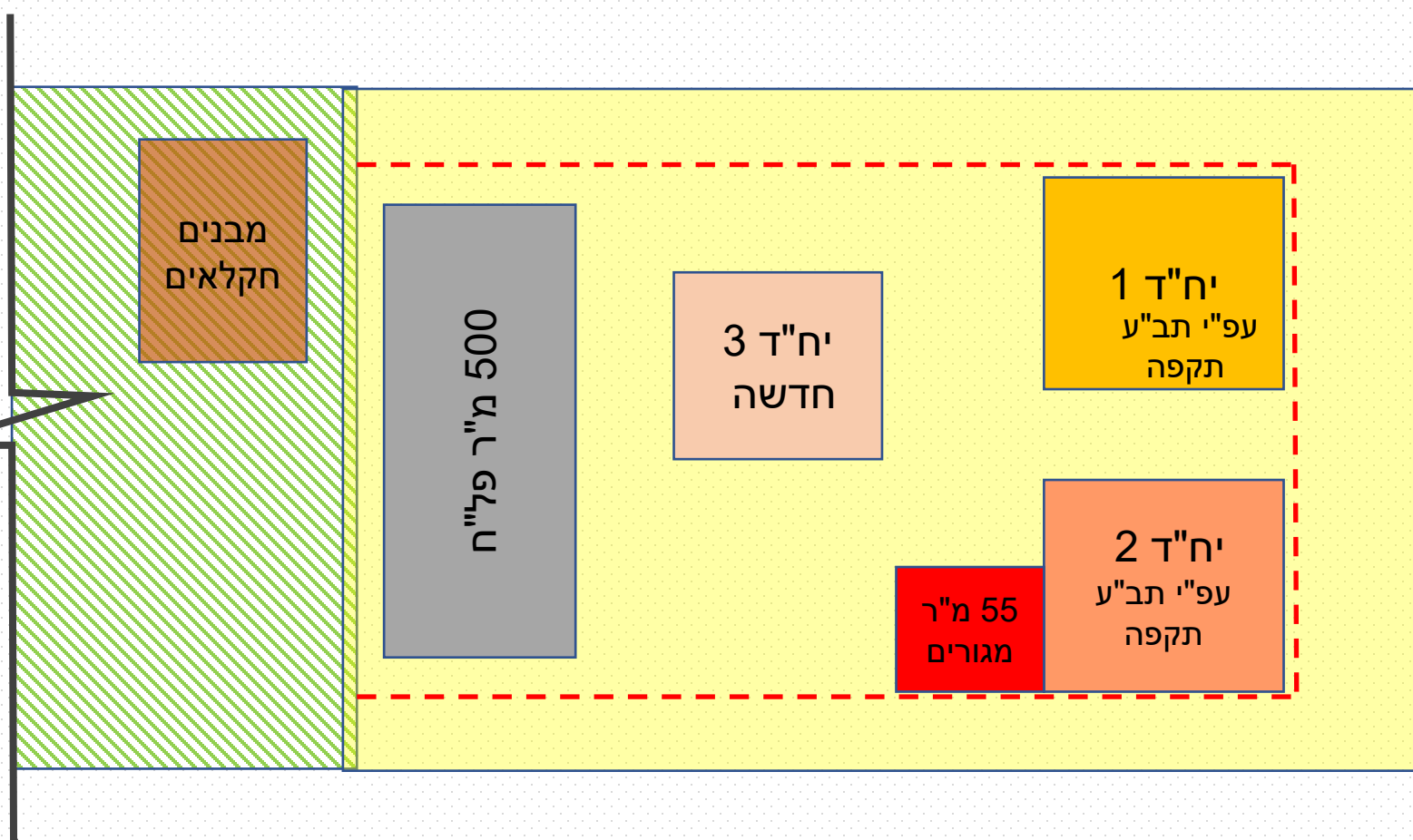




התשתית תכנונית

תוכניות קיימות מאושרות

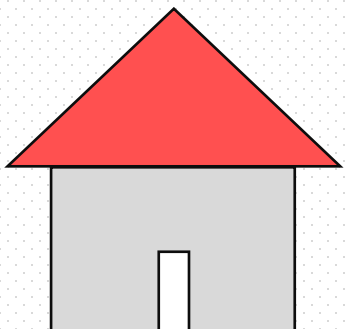
תוכנית המתאר הכוללנית



סה"כ הזכויות : תב"ע תקפה + 300 מ"ר (עיקרי + שירות) ב 4 יח"ד בשלושה מבנים

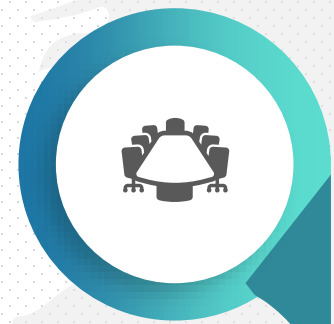
כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב

בית שלישי בנחלה



תכנית 120 מ"ר
בינוי מעל הקרקע = 180 מ"ר
(120+60)
מרתף בקונטור ק"ק
60 מ"ר שירות
סה"כ 300 מ"ר ליח"ד





תוכנית פל"ח

שד/1000/א/1

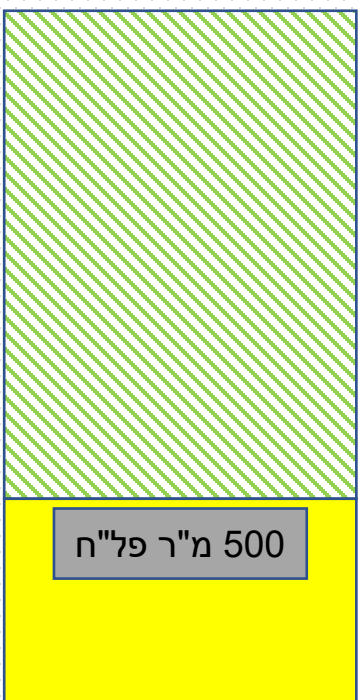
שד/1000/א/2



בישובים :
אלישמע
גבעת חן
גן חיים
גני עם
גת רימון
חגור
ירחיב
כפר מלל
כפר מעש
מגשימים
נווה ימין
נווה ירק
עדנים
שדי חמד

שימושים מותרים בתחום חלקה א'.

- ג.1.1. (1) בחלקה אי של הנחלה יותרו השימושים הבאים :
 - א. בית מגורים – שני מבני מגורים ובתוכם שלוש יחידות לכל היותר.
 - ב. מבנים לשימוש חקלאי (כגון לול, רפת, דיר, חממה), מבני עזר לשימוש חקלאי.
 - ג. מבנה שרות למשק חקלאי (כגון מתבן, מחסן).
 - ד. שירותי משרד שונים לבעלי מקצוע חופשיים.
 - ה. תעשייה חקלאית זעירה, הקשורה באופיה ובהיקפה ישירות לעיסוקו החקלאי של בעל המשק.
 - ו. שירותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה – למעט אחסנה גלויה.
 - ז. מבני מגורים לפועלים זמניים בחקלאות.
 - ח. גני ילדים, מעונות יום, מועדון לקשישים.
 - ט. לא יותרו שימושים של מסחר קמעונאי מסוג: מכלת, צרכניה, סופרמרקט, חומרי בנין, חומרי ניקוי וכל מסחר אחר המהווה מטרד.



צופית (4 נחלות)
שדה ורבורג (6 נחלות)
ירקונה (נחלה אחת)
כפר סירקין (3 נחלות – 500 מ"ר, 19 נחלות – 150 מ"ר)

כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב

מפורסם באתר הוועדה

תנאי סף :

- ניתן להגיש בקשה לשימוש חורג בכל תחומי המועצה
- ניתן להגיש בקשה גם לשימושים שאינם כלולים בתוכנית הפל"ח
- בקשה תוגש ביחס למבנה בהיתר, ובנחלות מוסדרות ללא חריגות בנייה
- בקשה לשימוש חורג למבנה ללא היתר, בכפוף להליך רישוי מתקדם, נפרד אשר עתיד להסדיר את המבנה ללא קשר לשימוש החורג

קריטריונים עיקריים לבדיקה :

- אין מניעה משפטית
- השימוש המבוקש אינו מהווה "סטייה ניכרת מתוכנית"
- בחינה שהשימוש המבוקש אינו משנה את אופי הסביבה הקרובה, אינו חריג ביחס למגרש וליתר המבנים בו
- בחינה האם השימוש החורג משפיע על אופייה הכפרי של הנחלה והמושב
- עיקרון הגישור וההתאמה לתוכניות מאושרות
- עקרון ההפיכות – האם ניתן בסיום השימוש החורג להחזיר לשימוש המקורי שבהיתר
- יובהר כי כל מקרה ייבחן לגופו ולא מדובר ברשימה סגורה של קריטריונים.

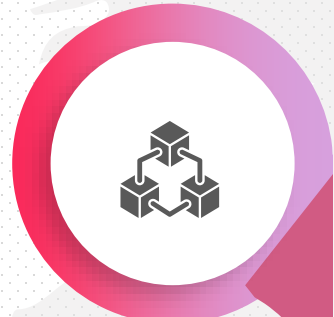
כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב



שימושים חורגים

מסמך מדיניות





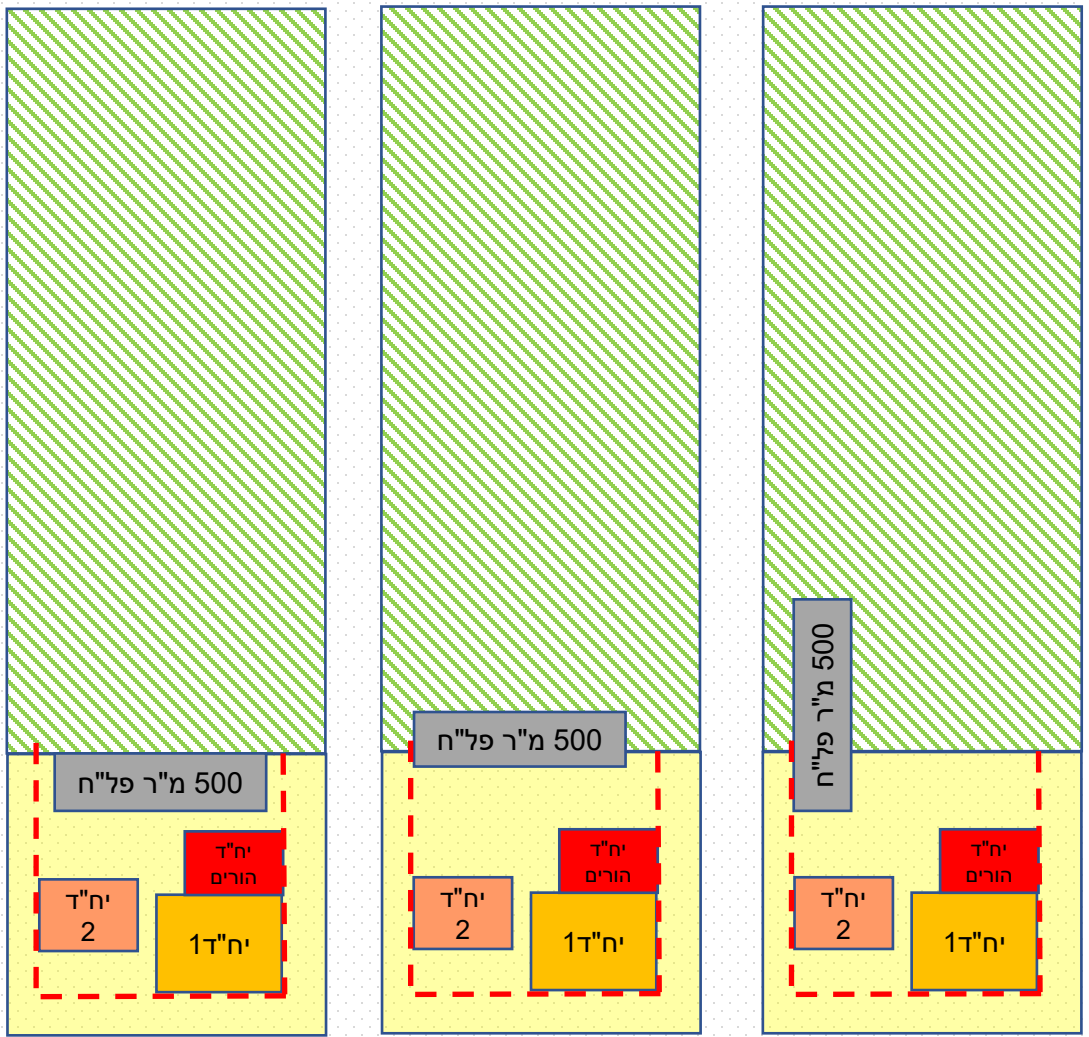
שימושים חורגים

מסמך מדיניות

מפורסם באתר הוועדה

ככל שתחום כתם המגורים קטן מ 3 דונם בקשה לשימוש חורג לחלק המשלים בסמכות הוועדה המקומית

- מדובר בבקשה לשימוש חורג ולא שינוי תב"ע לכתם אי רגולרי
- נדרש אישור רמ"י לבקשה לשימוש חורג -נעשה תיאום מולם לבחינת מדיניות זו
- שימוש חורג ניתן לתקופה קצובה, בקשה להארכה הינה בקשה חדשה להיתר
- כחלק מתנאי הסף יידרש התייחסות ועד היישוב לבקשה



כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב



ניתן להיכנס לאתר הועדה ולזמן יום ושעה עם מי שתמצו להיפגש וכן לקבוע את סוג הפגישה המבוקשת

דף הבית < זימון תורים
זימון תורים


במידה והיך נתקלת בקושי בזימון התור, ניתן להתקשר למוקד 106.


בחרו תאריך


יום שני
12/07/2021

בחרו את השעה הרצויה בתאריך: 2021-07-12

13:50	13:25	13:00
15:05	14:40	14:15
		15:30


פגישה טלפונית
נציג יתקשר אליך במועד שייקבע.


פגישת וידאו
פגישה באמצעות שיחת וידאו. לאחר התיאום ישלח אליך קישור לשיחת הוידאו


פגישה פיזית
הגעה פיזית לפגישה במשרדי הרשות

קבלת קהל וזימון תורים

קבלת קהל בוועדה המקומית

יום שני בין השעות 13:00 - 16:00

יום רביעי בין השעות 08:30 - 13:00



מענה ושירות

קבלת קהל בוועדה

כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב



תודה !

כנס תושבים-זכויות בנחלה במושב

