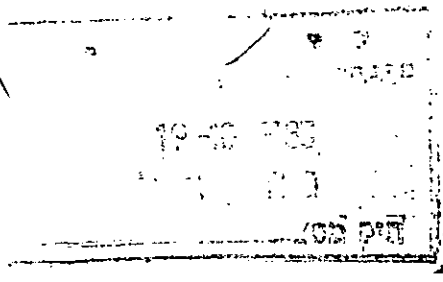


406869

6269

904



מחוז המרכז

נפת פתח תקוה

מועצה אזורית "דרום-השרון"

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב התכנון "דרום-השרון"

תכנית מפורטת לישוב הקבוצי

מספר שד/1470

הקבוץ עינת

4263 +  
42681 +

המחלקה לתכנון

של התנועה הקבוצית המאוחדת

תל-אביב 64684

רח' סוטינ 27

טל: - 245271 - 03

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה חש"ב-1965**

מחוז \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי \_\_\_\_\_

תכנית \_\_\_\_\_ מס' שד/1470

הועדה המחוזית בישיבתה זו \_\_\_\_\_ מס' 2/83

מיום \_\_\_\_\_ 23.1.85 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון \_\_\_\_\_ יושב ראש הועדה

1/470  
 28.1.81  
 [Handwritten signature]

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' שד/470/1 לקיבוץ עינת. חברת פועלים להתישבות שתופית בע"מ
2. הגושים הנכללים (חלקיים) 4268, 4266, 4264, 4263
3. שטח התכנית 465.0 דונם
4. גבולות התכנית כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בק"מ - 1:2500 מתאריך 27.11.80
5. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל
6. מסמכי התכנית תשריט 1:2500 תשריט 1:10000 (מגומי, תקון תשריט תכנית מתאר ש.ד. 1000)
7. יוזמי ומגישי התכנית קיבוץ עינת
8. מתכנן התכנית המחלקה לתכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת תל אביב 64684 רח' סוטין 27 טל: 03-245271
9. מטרות התכנית א. שנוי תכנית מתאר שד/470, קביעת תכנית מפורטת ושנוי יעוד קרקעות במסגרתה.  
ב. חלוקה מחודשת של שטח התכנית.  
ג. בטול ואחוד חלקות קיימות.  
ד. קביעת אזורים, יעדים, תכליות ושימושים.  
ה. בטול תכנית ב.ע.מ. מס' גמ/470 לשם התאמה למצב הקיים והפתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.
10. משך בצוע התכנית 20 שנה.

פרק ב'

תכנית זו תואמת תכנית מתאר שד/1000.  
כל ההוראות של תכנית מתאר שד/1000 חלות על תכנית זו

פרק ג' - הגדרות ופירושים

1. כללי:  
פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, תקנותיו וחוקי העזר על תקוניהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הועדה:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון.
3. מהנדס:  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
4. אשור שמושי בקרקע  
שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ד', לשם עיון אופן השמוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו או בתכנית המתאר שד/1000 הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.
5. בניני משק חקלאיים:  
כל בנין, מבנה או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטפול או החזקת בעלי חיים, כגון: לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, מחסן לתוצרת חקלאית, בור תחמיץ, וכל היוצא באלה.  
הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי הצבה בין מבני משק חקלאיים ע"פ המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.
6. קו בנין:  
קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית זו או בתכנית בנוי מאושרת.
7. תכנית בנוי:  
תשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב. יסומנו כו שטחי גיבון ונטיעות. מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

פרק ד' - חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט

האזורים	השטח בדונמים	אחוזים מכלל השטח	צבע בתשריט
---------	--------------	------------------	------------

אזור א' - מגורים ושרותים קהילתיים

מגורים, מבנים כללים, מבני ילדים, ספורט, מתקני ספורט, מבנים ומתקני נופש, משרדים, שרותים, מבני בריאות, תרבות, דת, מועדונים, ספריות, יעור, גנים, חורשות, מדשאות, דרכים ושבילים, ככרות רחבות, בנייני צבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה. מרחקים מינימליים בין מבנים: 5.00 מ' גובה מקסימום של מבני מגורים: 3 קומות

323.0 69.5% צהוב

אזור ב' - מבני משק חקלאיים

משק חקלאי כולל דיג ויעור למעט כתי-מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים, מבנים שיעודם חורג יתרם 10 שנים. מרחקים מינימליים בין המבנים: 5.00 מ'.

112.0 24.0% חום

אזור ג' - תעשיה

מפעלים - לרבות מפעלי תעשיה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחנייה. לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים, כסוי הקרקע לא יעלה על 40% משטח האזור וסה"כ לא יותר מ-80% שטח בניה בכל המקומות.

גובה בנייני התעשיה לא יעלה על 12 מ' פרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנות בנדון.

26.0 5.6% סגול

אזור ד' - בית עלמין

לא ימוקם מבנה מגורים קרוב יותר מ-100 מ' לבית העלמין. בית העלמין יגודר דרך גישה אליו כולל חניה.

4.0 0.9% צהוב עם פסים ירוקים

אזור ה' - דרכים

דרכים לפי התשריט. כל הדרכים שלא הוגדרו כדרכים בתכנית זו יבוטלו.

465.0 100.0% סה"כ

פרק ה' - שונות

1. לאחר אשור תכנית מפורטת זאת ובהתאם לצורך יוגשו לוועדה המקומית תשריטי בינוי בקנה מידה 1:1000 בלתי צבועים וללא תקנון נפרד.  
תשריטים אלה יכללו מערכות תשתית עפ"י התקנות המתאימות וייעוד השטחים בהם חייב להיות תואם בדיוק את יעוד השטחים בתכנית מפורטת זו.
2. לא ינתן היתר בניה אלא בכפיפות לתכנית בינוי, תכנית בינוי יכולה להתיחס לחלק מהשטח של התכנית, אך חייבת לכלול איזור שימושי קרקע בשלמות. תכנית בינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.
3. היתר בניה למפעל תעשייתי מותנה באישור תסקיר השפעה על הסביבה.
4. יבוטלו קרקעות יעוד (מתרוכות) קיימות שאינן תואמות תכנית זו.
5. כל הגושים והחלקות הקיימים יבוטלו ויקבע גוש או גושים חדשים.
6. שמירת איכות הסביבה:-  
מפעלי תעשייה המותרים לבניה באזורי התעשייה הנם מסוג שאינו מהווה מטרד, ריח, רעש, עשן וכו'.
- מפעל שאינו כזה מחייב דיון מיוחד ויאושר עם סיגי מרחק וטפול במטרדים אקולוגיים.  
כל דרך של סלוק שפכים ופסולת מפעלים תחייב דיון ואישור מיוחד.
7. מרחקים בין מבנים, גובה בנינים וצפיפות בנוי בהתאם לתכניות בנוי מפורטות אשר תוגשנה לאשור הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית, הכל בהתאם לתכנית זו.
8. שמוש בקרקע כלשהיא שיעודה אינו למשק חקלאי, או קרקע חקלאית יהיה מותר למטרות חקלאיות בכפיפות להוראות תכנית מתאר שד/1000 לגבי מניעת מטרדים סביבתיים.
9. מבנים חקלאיים ומרווחים ביניהם למבני מגורים יהיו לפי לוח הצבה של משרד החקלאות.

הנחיות מקצועיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי (המרחק במטרים)  
נספח לחוברת הנחיות לתכנון מבני משק 1979  
בהוצאת האגף למיכון וטכנולוגיה בריכוזו של יאיר צוק

מס. סדר	מטע	מבחי צמיחה	ממבני משק אחריים, רפת, דיר אורוות	מלולי רכיה וטפוח (קל, כבד והודדים)	מלולי הסגר מדגירות וטיפוח	בין השולחות	בתוך * * * השולחות	מגבול חלקה שכבה	מגבול דרך שרות ללולי אחריים	מגבול דרך ותעלות ניקוז	מבחי מגוררים	מס.
1	10	12	12	300	500	300	12	6		5	20	1. לולים ומטילות
2	20	30	12	300	500	300	12	6		5	40	2. לולים לעופות על רכב (באיוורור טבעי או מבוקר)
3	30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	3. לולי פרגיות והודדים
4	30	40	12	300	500	300	12	6		5	40	4. לולי חודים לפיטום
5	30	40		300	500	300	12	6		5	40	5. לולי רכיה וטיפוח (קל, כבד והודים).
6	30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	6. לולי הסגר
7	30	40		300	500	300	12	6		5	40	7. מדגירות
8	10	12	12	300	500	300	12	6		5	40	8. לולים לאוזים
9	10	12		300	500	300	12	6		5	20	9. בתי אימון לעופות *
10	3	12		300	500	300	4,5	3		5	20	10. מבנה, או סככת רפת
11	3	12	4	300	500	500	4	3		5	20	11. מבנים לצאן
12	3	12	4	100	100	100	4	3		5	20	12. אורוות
13	5-8	12	12	40	40	40	8-12	3		5	15	13. מכון רדיה * *
14	5-8	8-12	8-12	40	40	40	8-12	4-6		5	20	14. בתי צמיחה, פרחים וירקות
15	5-8	8-12	8-12	40	40	40	8-12	4-6		5	50	15. בתי צמיחה מחוממים באוויר
16	5-8	4-6	4-6	40	40	40	4	2		5	20	16. בתי רשת על
17	3	10	10	40	40	40	4	3		5	20	17. בתי גידול לפטריות

\* פרט לטעיקף 3 ו-5  
\*\* בנית המכון מחייבת תנאים מעודדים אשר יעמדו ב"הנחיות למניעת דליפת דבורים" שקיימות במח' לדבורים.  
\*\*\* במבני לול בערבה, במקעה ובית שאן. המרחק המינימלי יהיה 15 מ'.

אישורים - חתימות הועדות המאשרות

- א. הועדה המקומית
- ב. הועדה המחוזית
- ג. הועדה לשמירת קרקע חקלאית
- ד. הועדה המחוזית לאשור סופי
- ה. שר הפנים

המגיש

המתכנן

המחלקה לתכנון  
של התנועה הקבוצית המאוחדת  
תל-אביב 64684  
רח' סוטיץ 27  
טל: 03-245271

החנופה הקיבוצית החברתית  
**המחלקה לתכנון**  
תל-אביב, סוטיץ 27, טל. 249271

חתימה

תאריך 3.10.83

קיבוץ עינת