

עדכו: 06/12/2005

רבדק וניתן להפקה / לאשר

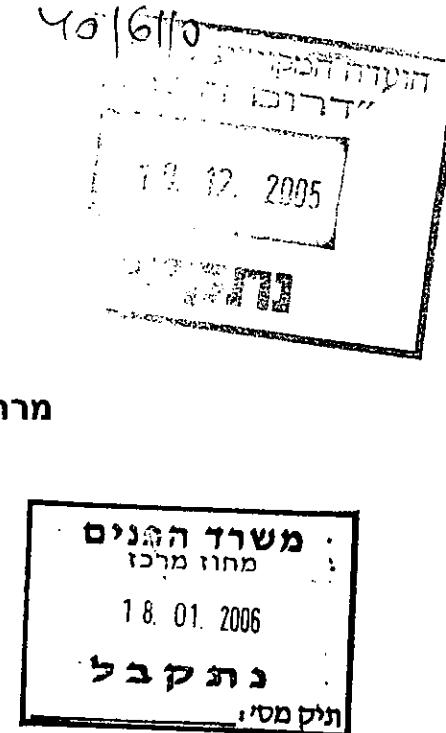
החלטות הוועדה המחוקקת / משנה מיום: 16.12.2005

בתקין המחוקק

מחוז המרכז 06 נס תאריך

מרחוב תכנון מקומי דרום השרון

קבוץ עינת

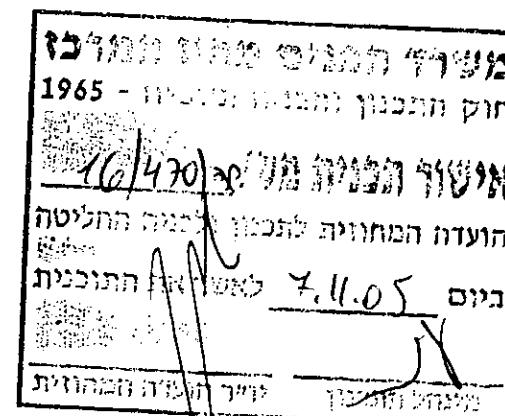
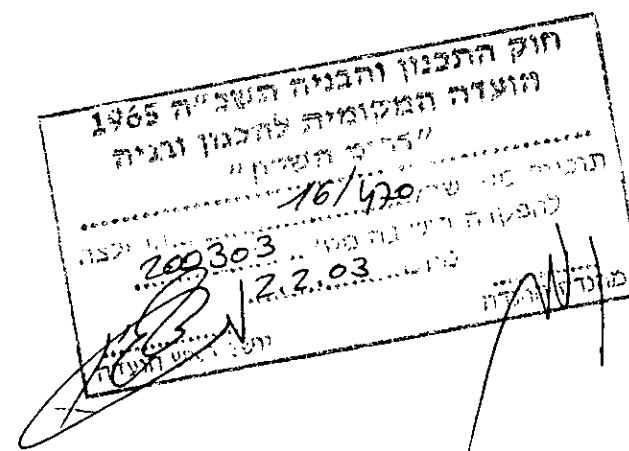


תכנית מפורטת מס' שד/470/16

שינוי למשמ' 103 (shed)

لتכנית מפורטת שד/470/6 ולתכנית מפורטת שד/מק/470/1

קבוץ עינת - תחנת תלוק שירותו דרך ומסחר - תכנית שינויים



			1. המיקום:
		המרכז מחוז: נפה: המקום: מועצה אזורית: גוש: חלקות: 16.761 דונם.	
4261	4270		
18,21,24	1,2		
		מינהל מקרקעי ישראל	2. שטח התכנית:
		عينת אלון החזקות בע"מ וקיבוץ עינת קבוץ עינת 00100, טל. 099618600 פקס. 099514353	3. בעל הקרקע:
			4. חוכר לדורות:
			5. יוזם ומגיש התכנית: עינת אלון החזקות בע"מ קבוץ עינת 00100, טל. 099618600 פקס. 099514353
		א.פ. אדריכלות בע"מ אילן פרץ-אדריכל רבענו تم 11 ת"א 63293, טל. 036200024 פקס: 035254502	6. עורך התכנית:
		א. תוספת זכויות בניה ללא שינוי ביעודים השונים וקביעת הוראות בניה.	7. מטרות התכנית:
		ב. תוספת שטח לחניה ע"י שינוי יעוד מחקלאי לשפ"פ לחניה.	
		התכנית מהוות שינוי לתכנית ממש/103, לתכנית שד/470/ ולתכנית שד/מק/1/6/470	8. יחס לתוכניות אחרות:
		המסמכים שלhalb מהווים חלק בלתי נפרד מההתכנית: א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"). ב. תשריט עירוני בקנה"מ 1:500 (להלן "התשריט"). ג. נספח בניין תנועה וחניה לא מחייב בקנה"מ 1:500.	9. מסמכים התכנית:

10. מכליות ושימושים: א. שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרור – תחנת תדלוק קיימת כולל

שטחים לשירותי דרך כגון מסעדות, חנויות, בתים קפה, מתקנים
שטייפה למכוניות וככetta יבוש וצד'.

ב. שטח למסחר ותירות: מועד לאיזור מסחרי ושירותים נוספים ב-
השימושים כדלקמן: חניות, סופרמרקטים, מזנונים, מסעדות,
משרדים, אולמי אירועים, מרכז בריאות, ספורט וכושר, מרכז
מידע למבקרים, מוזיאון, חניה וכל המתקנים והשירותים
הנדרשים להפעלתם.

ג. שפ"פ לחניה: שטח למעברים, חנויות, מבני משחק, מתקני תשתיות וגינון.

א. חניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקו חניה ארצי התקף

בעת מתן היתר הבניה.

ב. הchnיה תהיה מגוננת, עז אחד בוגר מצל לכל ארבע חניות.

12. טבלת אזרחים זכויות ומגבלות בניה:

א. מצב קיימ (עפ"י תכנית שד/ 6/470):

גובה מירבי	ט' מ' מ' קומות	קווי בניין מ'	היקפי בנייה מרביים במגרש ב %		שטח מגרש מ' ר' בתחריט	סימון בתרשים	אזור	
			ט' מ' ק' א' צ'	ט' מ' ק' מירבית	תכסית שטח + שירות במ"ר	סח"כ עיקרי	מטרות שירות	עקריות
					ט' מ' ק' א' צ'	ט' מ' ק' מירבית	ט' מ' ק' א' צ'	ט' מ' ק' א' צ'
6.5 מ'	1	4 4 5	26%	26%	10%	16%	4,262	תחנת תדלוק אפור מותחן אדום
10 מ'	2	4 4 5	70%	70%	5%	65%	1,312	מסחרי רכב אפור מותחן באפור

ב. מצב מזען

גובה מירבי	סימון בתשריט	אזור	קוו' בניין מ'		היקפי בנייה מירבאים במרקם במ"ר (%)		שטח מרקם במ"ר	שטח עקריות שירות	מטרות שירות	סה"כ עיקרי מטרות	קוממות		
					ט'	ק'					א'	כ'	
			מירביה'		טיחות %						תכסית		
7 מ'	תחנת תדלוק אפור מותחן אדום	ושרותי דורך	1	4	4	5	1,144	1,144 (26%)	426 (10%)	682 (16%)	4,262		
11 מ'	מסחר ותירות אפור מותחן אפואן	גדרה	+2 גדרה	0	0	5	1,300	1,550 (119%)	250 (19%)	1,300 (100%)	1,312		

הערות

1. שטח השירות המפורטים כוללים את השימושים עפ"י תכנית ק"מת שד/6.
 2. באזור המועד למסחר ותיירות תועת הקמת גלריה בקומת הקרקע במסגרת הזכויות המותרות. תועת העברת שטחים מוגדרים ל jPanel גלריה המוצע יהה במסגרת הוגטור המבנה הקיים.

13. הנחיות כלליות

א. תשתיות חשמל: הוראות בגין ופיתוח:

לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עליים. בקרבת קו חשמל עליים, ניתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משור על הקרקע בין ציר קו החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתקן קיזוני	מרחק מציר קו
קו חשמל מתחת גובה 3 מ'	3 מ'	5 מ'
קו חשמל מתחת גובה 22 ק"א	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתחת עליון 161 ק"א (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתחת עליון 400 ק"א (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעאים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעאים ובקרובותם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל. אסור להתקין מיכלי דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגופים המוסמכים לחברת החשמל וברשות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתוחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא עולה על 3 מ', כמו כן, מותר לחוץ, ועל פי העניין לעبور לאורק קו חשמל לפחות 4 מ', ביב, דרכי, מסילת ברזל, עורך ניקוז, קו דלק וקו תקשורת, הכל בהתאם עם חברת החשמל לישראל בע"מ ולאחר קבלת הסכמתה.

ב. תשתיות ביוב, מים וניקוז:

עבודות התשתיות הנדרשות בשטח כולל פתרון לביוב, ניקוז ואספקת מים יבוצעו עפ"י תכניות מאושזרות ע"י הרשות, כל מבנה צריך מים שיוקם בתוכנה יחבר למערכת ביוב זו.

ג. חשמל תקשורת וטלפון:

קווי חשמל ואספקת מתח נמור יהיו תת קרקע"ים.

ד. פסולות:

הטיפול בפסולות – אחסנה ופינוי לפי הסוגים השונים שבוצע בהתאם לנדרש ע"י איכה"ס ומשרד הבריאות.

14. חלוקה ורישום: חלקה ורישום יבוצעו לפי סימן ذ', פרק ג' לחוק התקנון והבנייה תשכ"ה-1965.

15. השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

16. ביצוע התכניות: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מאישורה.

בעל הקרקע:

عينת אלון החזקות בעמ' א.ק.ב.ז עינת
קבוץ עינת 00 4991
טל. 099514353 099618600 פקס.

חוכר לדורות:

عينת אלון החזקות בעמ' א.ק.ב.ז עינת
קבוץ עינת 00 4991
טל. 099514353 099618600 פקס.

יוזם ומגיש התכנית:

א.פ. אדריכלות בעמ' אילן פרץ-אדריכל
רבענו חם 11 ת"א 63293
טל. 035254502 פקס: 036200024

עורך התכנית:

א.פ. אדריכלות בעמ'