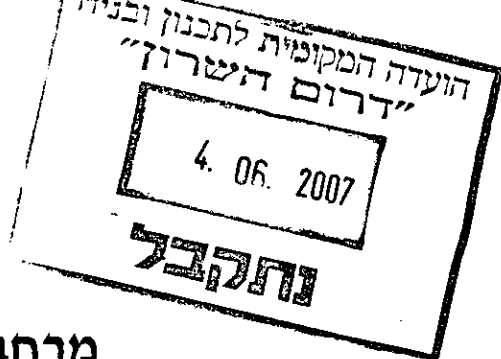


40/6672

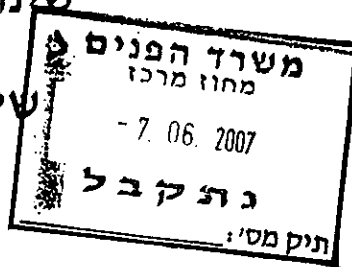


### מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת מס' שד/13/470

שינוי לתכנית מס' משמ/103 (שד)

שינוי לתכנית מתאר שד/1000



### קיבוץ עינת - חוות לולים דרומית



עורך התכנית:  
אדרי' אסף קשטן, א.ב. תכנון  
ת.ד. 25256, תל-אביב 61251, טל': 03-6233777 פקס: 03-6233700

תאריך: 10.7.01  
עדכון: 21.2.07

1. מחוז : המרכז  
 2. נפה : פתח תקוה  
 3. מועצה אזורית : דרום השרון  
 4. מקום : עינת  
 5. גושים וחלקות :

חדש		ישן	
חלק מחלקות	גוש	חלק מחלקות	גוש
3	4781	17	4267
		4-10	4268

6. שטח התכנית : 36.23 דונם.  
 7. מגיש התכנית : קיבוץ עינת.  
 8. שם המתכנן : אדר' אסף קשטן - א.ב. תכנון, ת.ד. 25256 ת"א 61251  
 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל  
 10. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' שד/13/470  
 11. מסמכי התכנית : א. תקנון הכולל את הוראות התכנית (6 דפים).  
 ב. תשריט התכנית בקנה מידה 1:1250.  
 ג. נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:1250.  
 12. חלות התכנית : שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.  
 13. מטרת התכנית : הקצאת שטח למבני משק חקלאיים המיועדים לגידול בעלי חיים (חוות לולים לפיטום עופות), באמצעות שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור חקלאי מיוחד ושטח ציבורי פתוח. השצ"פ נועד לשמור על ברושים קיימים.  
 14. יחס התכנית : כל הוראות תכניות קודמות נשארות בתוקף פרט לאלו ששוננו לפי תכנית זו.  
 15. מקרא :  
 גבול התכנית  
 גבול תכנית מאושרת  
 דרך קיימת  
 שטח ציבורי פתוח  
 אזור תעשייה  
 אזור מגורים ושרותים קהילתיים  
 אזור חקלאי  
 אזור חקלאי מיוחד  
 קו כחול עבה.  
 קו כחול עבה מרוסק.  
 צבע חום.  
 צבע ירוק  
 צבע סגול.  
 צבע צהוב.  
 קוים ירוקים אלכסוניים.  
 קוים ירוקים אלכסוניים תחום בירוק כהה.

## 16. רשימת תכליות:

17.1 אזור חקלאי מיוחד

יותר התכליות הבאות:

במגרש מס' 100 -

משק חקלאי כולל מבנים ומתקנים לבעלי חיים וכן משרדים ומחסנים המשמשים את חוות הלולים, מתקני תשתית, דרכים ושבילים.

במגרש מס' 101 -

א. כבישים, דרכים, מדרכות, שבילים.

ב. מערכות תשתית על-קרקעיות ותת-קרקעיות, לרבות תעלת ניקוז.

ג. גינון.

ד. שילוט הסברה והכוונה.

17.2 שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 200)

אזור זה ישמש לנטיעות ולגינון תוך שמירה על הצמחיה הקיימת. תותר העברת תשתיות טכניות והתוויית דרכים.

## 17. לוח אזורים והוראות בניה

קווי בנין	גובה מעל מפלס כניסה*	מס' קומות מירבי	סה"כ בניה עיקרי ושרות (ב-מ"ר/ אחוזים)	סה"כ בניה לשטח עיקרי (ב-מ"ר/ אחוזים)	סה"כ בניה לשרות (ב-מ"ר/ אחוזים)	שטח בניה מירבי לקומת קרקע ב- מ"ר/אחוזים (תכסית)		שימושי מבנים	שטח בדונם	מס' מגרש	האזור
						עיקרי	שרות				
5 מ' מגבול מגרש למעט אס ציין אחרת ברוזטות הכביש	6 מ' **	1	42%	40%	2%	2%	40%	לולים	24.72 דונם	100	אזור חקלאי מיוחד
	6 מ' ***	1	160 מ"ר	150 מ"ר	10 מ"ר	10 מ"ר	150 מ"ר	מחסן			
	3.5 מ'	1	45 מ"ר	40 מ"ר	5 מ"ר	5 מ"ר	40 מ"ר	משרד			
	3.5 מ'	1	50 מ"ר	50 מ"ר	0 מ"ר	0 מ"ר	50 מ"ר	מבנה טרנספור-רמציה			

הערות:

- \* על תכנית זו יחולו מגבלות הבניה לגובה לפי הוראות תמא/2/4.
- \*\* תותר הקמת מתקנים טכניים על הגג מעל הגובה הנקוב בטבלה ובכפוף להוראות תמא/2/4.
- \*\*\* במבני הלול - גובה מירבי לקיר תחת החלק הנמוך של הגג - 3.5 מ'.

## 18. דרכי גישה:

הגישה תהיה מדרך המתחברת לדרך ההיקפית המשרתת את אזורי התעשייה ומבני המשק הקיימים.

## 19. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם על פי החוק.

## 20. קוי חשמל:

לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים למטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך = 2 מ',  
 בקו מתח עליון (110-150 ק"ו) = 9.5 מ'  
 בקו מתח גבוה (22 ק"ו) = 5 מ'.  
 יחד עם זאת, אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר  
 מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת  
 אישור והסכמה מחברת החשמל.

21. ביוב, מי גשם, אספקת מים, סילוק אשפה וחשמל:

א. ביוב סניטרי יבוצע לפי דרישות משרד הבריאות.

ב. ניקוז מי גשם יבוצע ע"י חלחול וניקוז אל מחוץ לגבולות המגרש אל תעלות פתוחות.

ג. אספקת המים תהיה על ידי מפעל המים המקומי.

ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל.

22. תנאים להוצאת היתרי בניה:

א. היתרי בניה ינתנו על בסיס נספח הבינוי המנחה, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, ובתיאום עם הנחיות טבלת ההצבה המצ"ב של האגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות.

ב. הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מפורטת לרבות סימון גידור, משטח העמסה, מיכלים, דרך היקפית לאספקת תערובת, וקביעת גובה 0.00 של המבנים.

ג. אישור משרד החקלאות.

ד. אישור משרד הבריאות.

ה. אישור היחידה לאיכות הסביבה.

ו. נספח מים וביוב.

ז. תכנית ניקוז מפורטת באישור אגף שימור קרקע במשרד החקלאות.

ח. מילוי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, כדלהלן:

(1) קו הסככה במבני הלול יבלוט 1 מ' מעבר למעקה הבטון ההיקפי ומי הגשם יזרמו בשפיכה חופשית על גבי מצע משופע. המטר הראשון שמעבר למעקה יכוסה בטון יצוק בשיפוע.

(2) בדופן הלול, סביב הרצפה, יוקם קיר/גדר מבטון/פאנל, בגובה כ-1 מ', כך שרצפת הלול והשוליים המוגבהים האלו ישמשו כמאצרה למניעת גלישה של לשלשת אל מחוץ ללול. בצד אחד יישאר פתח שיאפשר כניסה של טרקטור לפינוי הלשלשת.

(3) הקמת מתקן לסילוק פגרים – בור רקב או משרפה:

(א) בור הרקב יותקן מקידוח באדמה שדפנותיו ורצפתו עשויים בטון (צינור בטון ניצב ויציקת בטון לרצפתו) ועליו מכסה.

(ב) המשרפה תהיה בעלת תא בעירה לשרפת הפגרים ותא בעירה נוסף לשרפת הגזים הנפלטים מהארובה.

23. תנאי למתן טופס 4 - ביצוע בפועל של מרכיבי תכנית הניקוז המפורטת לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.

24. הפקעה – כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188 ב' 1901-א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, ויירשמו ע"ש מועצה אזורית דרום השרון.

25. מועד משוער לביצוע התכנית – 15 שנים מיום אישורה כחוק.

26. 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' סד.	מבני צמיחה	מבני משק אחרים רפת, דיר, אורווה	מבני רבייה וטיפוח (קל, כבד והודיים)	מבני מלולי הסגר מדגירות וטיפוח	בין השלוחות	בתוך השלוחה ***	מבני חלקה שכנה	מבני דרך שרות ללולי אחרים	מבני דרך ותעלות ניקוז	מבני מגורים	מבני מכלים ומטילות	מס' סד.
10	12	12	300	500	300	12	6		5	20	לולים ומטילות	1.
20	30	12	300	500	300	12	6		5	40	לולים לעופות על רכב (באורור טבעי או ממוקר)	2.
30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	לולי פרגיות והודיים	3.
30	40	12	300	500	300	12	6		5	40	לולי הודים לפיטום	4.
30	40		300	500	300	12	6	30	5	40	לולי רבייה וטיפוח (קל, כבד והודיים)	5.
30	40		500	500	500	12	6	30	5	40	לולי הסגר	6.
10	10		500	500	500	12	6	30	5	40	מדגרות	7.
10	12	12	300	500	300	12	6		5	40	לולים לאווים	8.
10	12	12	300	500	300	12	6		5	20	בתי אימון לעופות *	9.
3			300	500	300	4.5	3		5	20	מבנה, או סככת רפת	10.
3	12	4	300	500	300	4	3		5	20	מבנים לצאן	11.
3	12	4	100	100		4	3		5	20	אורווה	12.
	12	12					3		5	15	מכון רדייה **	13.
5-8	8-12	8-12	40	40		8-12	4-6		5	20	בתי צמיחה, פרחים וירקות	14.
5-8	8-12	8-12	40	40		8-12	4-6		5	50	בתי צמיחה מחוממים באויר	15.
5-8	4-6	4-6	40	40		4	2			20	בתי רשת צל	16.
3	10	10					3		5	20	בתי גידול לפטריות	17.

\* פרט לסעיף 3-51.

\*\* בנית המכון מחייבת תנאים מעודדים אשר יעמדו ב"הנחיות למניעת דליפת דבורים" שקיימות במת' לדבורים.

\*\*\* במבני לול בערבה, בבקעה ובית שאן. המרחק המינימלי יהיה 15 מ'.

27. חתימות ואישורים:

המתכנן:

מגיש התכנית:

**א.ה. תכנון**  
 חברה קיבוצית לאדריכלות, ע"ש הנדסה בע"מ



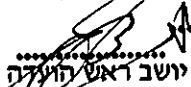

**קיבוץ איתת**



הועדה המקומית:

בעל הקרקע:

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**  
**"דרום השרון"**  
 תוכנית מס' שד/.....<sup>12/470</sup>.....הומלצה  
 להפקדה בישיבה מס'.....<sup>20014</sup>.....  
 מיום.....<sup>14.8.01</sup>.....  
 יושב ראש הועדה  
 מרדס הועדה

הועדה המחוזית: