



מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת מס' שד/מק/470/24

עינת - החלפת שטחי תעשייה ומבני משק

שינוי לתכניות מפורטות מס': שד/470/8+7, שד/470/1, מש"מ/103

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק

מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה

עורך התכנית:
אדרי' אסף קשטן
א.ב. תכנון
ת.ד. 25256
ת"א 61251
טלפון: 036233755
פקס: 036233700

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון
אישור תכנית מס' שד/מק/470/24
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200203 ביום 24.2.08
מנהל הועדה
יו"ר הועדה

ספטמבר 2005

עדכון: 18 בדצמבר 2005

מבוא, דברי הסבר

מטרת התכנית לשנות את יחס נפחי הפעילות בין שני אזורי תעשייה קיימים בקיבוץ עינת. הגדלה של שטח התעשייה הצפוני, הסמוך יותר אל כביש הגישה לקיבוץ ומרוחק יותר מאזורי המגורים, וצמצום בהתאמה של אזור התעשייה הדרומי כך שיכיל אך ורק את שטחי המפעלים הקיימים. שינוי זה ייעשה באמצעות החלפת שטחים בין חלק מאזור מבני המשק הצמוד לאזור התעשייה הצפוני לחלק משטחי התעשייה הדרומיים שאינם מבונים כיום. כמו כן מסדירה התכנית את קווי הבניין בהתאמה למבנים הקיימים.

התכנית נערכה באופן שתוכל לקבל אישור בסמכות מקומית לפי סי 62א(א)(1)(4) לחוק התכנון והבניה.

א. כללי

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' שד/מק/0/00, "עינת - החלפת שטחי תעשייה ומבני משק", שינוי לתכניות מפורטות מס': שד/8+7/470, שד/מק/19/470, שד/1/470, מש"מ/103 והיא תחול על השטח התחום בתשריט בקו כחול רצוף עבה.

2. מסמכי התכנית:

- 2.1 דפי הוראות בכתב - 6 עמודים (להלן הוראות התכנית).
- 2.2 תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).
- 2.3 מפת מדידה .

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' שד/8+7/470, שד/1/470, מש"מ/103. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות על שטחה, תהיה תכנית זו עדיפה על תכניות אחרות.

4. שטח התכנית: 167.38 דונם.

5. גושים: 4779, 4780.

6. חלקות:

בגוש 4779: 6, 7, 8.

בגוש 4779: חלקי חלקות 9, 10

בגוש 4780: 4.

7. יוזם התכנית: קיבוץ עינת 49919. מורשה חתימה: ניב רונן מ.ז. 022795009

8. חוכר לדורות: קיבוץ עינת 49919. מורשה חתימה: ניב רונן מ.ז. 022795009

9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

10. עורך התכנית: אדר' אסף קשטן - א.ב.תכנון, ת.ד. 25256, תל-אביב 61251. טלפון:
036233755, פקס: 036233700.

11. מטרות התכנית:

א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בהסכמת בעלים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע למעט הרחבת דרכים, הכל לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה (תיקון 43, התשנ"ה-1995).

12. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב), יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה. במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

13. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

ב. תנאים למתן היתרי בניה:

1. כללי:

לא ישמשו שום קרקע או בניין, הנמצאים באזור מסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכליות המפורטות והמותרות ברשימת התכליות להלן. היתרי בניה יינתנו לאחר הגשת תכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית.

1.1 תכנית בינוי:

תכנית הבינוי תהיה בקני"מ 1:250, על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת. התכנית תקבע את מיקום המבנים, אופיים הארכיטקטוני, גודלם, דרכי הגישה וסדרי התנועה פתרונות לפיתוח השטח, פתרונות תשתית (ביוב, ניקוז אשפה, חשמל, דרכים וחניות) וגדרות. פתחים במבנים קיימים בקו בנין 0, יתוכננו כך שכיוון הפתיחה לא יהווה מטרד לדרך. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש נספח עיצובי וארכיטקטוני ונספחי תשתיות הנדסיות, כחלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי.

1.2 ביוב:

היתרי בניה יוצאו רק לאחר השלמת ביצוע מערכת איסוף השפכים באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

2. הוראות תכנון:

1.1 קווי בנין למבנים קיימים בפועל בסמוך לדרכים מספר 4 ו-5 יהיו על-פי תכניות שד/מק/ 470 / 18 ו- שד/מק/ 470 / 19.

1.2 כל יתר המבנים המתוכננים וכן תוספות למבנים קיימים יהיו בקווי הבניין המותרים על פי תכניות מאושרות שד/מק/470/18 ו- שד/מק/470/19.

1.3 מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 18 חודש מיום מתן תוקף לתכנית אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו.

3. תכליות ושימושים:

כל השימושים והתכליות המותרים באזור התעשייה ובאזור מבני המשק, יהיו כמפורט בתכניות מפורטות מס' שד/8+7/470 ומס' שד/1/470.

3.1 באזורי התעשייה יהיו מספרי המגרשים: 1, 2, 3, 4.

3.2 שטח מינימלי למגרש באזור התעשייה יהיה 3 דונם.

4. איכות הסביבה:

באזורי התעשייה תותר הקמת מפעלי תעשייה ומלאכה כמפורט בתכנית מס' שד/8+7/470 ומס' שד/1/470, ובלבד שאינם מהווים מפגע סביבתי. כל היתר בניה באזורי התעשייה יחויב בחוות דעת של היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

ג. חתימות ואישורים:

יוזם התכנית: קיבוץ עינת 49919. מורשה חתימה: ניב רונן מ.ז. 022795009

קיבוץ עינת
[Handwritten signature]

חוכר לדורות: קיבוץ עינת 49919. מורשה חתימה: ניב רונן מ.ז. 022795009

קיבוץ עינת
[Handwritten signature]

התחייבות להוביט...
השירות ההכנות המוסדות...
התחייבות להוביט...
השירות ההכנות המוסדות...
התחייבות להוביט...
השירות ההכנות המוסדות...
התחייבות להוביט...
השירות ההכנות המוסדות...
התחייבות להוביט...
השירות ההכנות המוסדות...

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

ד"ר אמגדן אדוכל המחוז

17-02-2008

עורך התכנית: אדר' אסף קשטן - א.ב.תכנון, ת.ד. 25256, תל-אביב 61251.

[Handwritten signature]

מתכנים בע"מ

הועדה המקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום השרון, ת.ד. 500 נווה ירק 49945.