

1/27/67

4005094

8:2:80

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי עמק חפר
תכנית בנין ערים מפורטת - קבוץ יד חנה
מס' תענית... עת/27/1.

23 NOV 1967

פרק א' הוראות כלליות

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת של יד-חנה קבוץ להתישבות שתופית בע"מ מס'... עת/27/1....."

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על שטח קבוץ יד-חנה המוחסם בקו כחול בתשריט. בתכנית נכללים הגושים והחלקות כמפורט להלן:

גוש 8108, חלקי חלקות 33, 44, 48.

גוש 8171, חלקות 25, 27. חלקי חלקות 14, 19, 20, 22, 23, 24, 26

29, 30, 31, 32, 37

גוש 8172, חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, חלקי חלקות 10, 11

11, 12, 13, 14, 15, 16

3. שטח התכנית

320.5 דונם

4. ירום התכנית

יד חנה, קבוץ להתישבות שתופית בע"מ.

5. עורך התכנית

משרד הבינוי והשכון, מנהל לבניה כפרית, מחוז חיפה והעמקים (צוות תכנון - א. אליאש).

6. מניש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.

7. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

8. מסמכי התכנית

(א) תשריט בקנ"מ 1:1000 (כולל תרשימים סביבה 1:10000)

(ב) תקנון הכולל ג' טרקים.

9. מטרת התכנית

(א) תכנון מחדש והתאמת למצב קיים.

(ב) התכנית מבטלת ובאה במקום תכנית בנין ערים מפורטת מס' עת/27/1... יד-חנה.

(ג) התכנית מוגשת בהתאם ובכפיפות להוראות תכנית המתאר עת/200/1.

מרחב תכנון מקומי עמק חפר.

10. מסך בצוץ התכנית

10 שנים.

משרד הפנים

זוהו התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית יד חנה מס' עת/27/1

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 1679

מיום 16-9-67 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל

סגן מנהל כללי ירושלים [Signature]

קצב ראש הועדה [Signature]

11. חלוקת השטחים הכלולים התכנית

יעור	הסימון כתרשים	בשטח בדונם	השטח כאחוזים
אזור מגורים ומבני ציבור	כתום	136.100	42.460
אזור למבני מסק	חום מוקף ירוק	92.600	28.890
אזור תעשייה	סגול	43.400	13.540
אזור ספורט	ירוק מוקף בחום כהה	19.100	5.960
בית עלמין	צהוב משוכך בפסים אלכסוניים בצבע ירוק	18.000	5.620
דרכים וחניות	חום או אדום	11.300	3.530
	סה"כ	320.500	100%

12. מסרדים סביבתיים והגבלות

- (א) הועדה המקומית לתכנון ולבניה חתנה מתן היתר בניה לכל בנין, תכלית ו/או פעילות אשר לדעתה יכולים להוות מסרד סביבתי, בנקיטת כל האמצעים אשר לפי שקול דעתה ימנעו מסרד כנ"ל.
- (ב) לא ינתן היתר בניה לבנין, תכלית ו/או פעילות שאינו כולל, בהתאם למקרה, פתרון לבעיות נקוז, תיעול, ביוב, סלוק אשפה ופסולת, כבאות, גישה נאותה וכיוצא באלה, הכל לפי שקול דעת הועדה ובתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.
- (ג) לא ינתן היתר בניה, אלא בכפיפות לתכנית כנוי. שאושרה בוועדה מקומית ובהסכמת הועדה המחוזית. תוכנית כנוי יכולה להתיתם לחלק משטח התכנית, אך חייבת לכלול אזור שמושי קרקע כשלמותו.

13. שונות: יבוטל קרקעות יעוד (מסרוכות) הקיימים שלא תואמים תכנית זאת (ראה רשימה מצורפת).

פרק ב' הגדרות ופירושים

1. כללי

פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה בהתאם לחוק התכנון תשכ"ב-1965, תקנותיו וחוקי העזר על תקוניתם, אלא אם הובחנו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.

3. מהנדס

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר וכל אדם שמהנדס העכיר אליו בכתב, סמכויותיו, כולן או מקצתן.

4. אזור שמושי קרקע

שטח קרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בסעיף 11, פרק א' דלעיל, לשם ציון אופן השמוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו או בתכנית המתאר עח/200 הוראות, דרישות כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. בניני משק חקלאיים

כל בנין, מבנה או מחקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטשול או החזקת בעלי חיים, כגון לול, רפת, דיר, חממה, מתבן, מחסן לחוצרת חקלאית, בור תחמיץ, וכל היוצא באלה.

6. קו בנין

קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם צויץ במפורש אחרת בתכנית זו או בתכנית בנוי מאושרת.

7. תכנית בנוי

חשרים התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים ומיתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונסיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות נקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור.

פרק ג' אזורים והגבלות בניה

1. אזור מגורים ומבני ציבור

א) איזור זה מיועד לבניני מגורים ומבנים לפעילויות המיועדות לכל חברי הקיבוץ ורווחתם כולל בניני שירותים. באזור זה אסורה הקמת מבנים ומתקנים הקשורים בתעשייה, חקלאות וכל מטרה אחרת לה מיועדים איזורים אחרים בתכנית זו.

ב) באזור מותר לכלול דרכים ושבילים, שטחי חניה לרכבי מרשי משקים לילדים, מקלטים, מעבר מתקנים הנדסיים, וכיוצא באלה.

ג) קוי בנין מינמליים יהיו: 5 מ' מדרך או משטח חניה, פרט לסדורים מיוחדים לנכים או גישות לסלוק אשפה.

5 מ' מגבול אזור שמושי קרקע אחר.

ד) המרחק בין 2 בנינים לא יפחת מ-5 מ', פרט למקרים מיוחדים בהם חקבע הועדה מרווח גדול או קטן יותר, בהתאם לנסיבות ולתכליות המוצעות, ובכפופות למניעת מטרדים סביבתיים.

ה) גובה הבנינים לא יעלה על 12 מ', פרט לבנינים בעלי יעוד מיוחד למי שקול דעת הועדה. מספר קומות בבתי מגורים לא יעלו על שתיים

- יא) אזור המיועד להקמת בניינים, מבנים, מתקנים וטעילויות הקשורות בייצור חקלאי ואחזקת בעלי חיים או לשירות ומלאכה לצרכי הקיבוץ, כולל מתקנים הנדסיים.
- ב) אזור הקמת בתי מגורים ובנייני צבור מכל הסוגים.
- ג) המרחק בין 2 בניינים או מתקנים לא יעלה על 3 מ', טרם לצרכים הקשורים בטעילות ובאשרור הועדה המקומית.
- ד) גובה הבניינים לא יעלה על 10 מ', טרם למבנים ומתקנים מיוחדים לפי שקול דעתה של הועדה המקומית.
- ה) המרחק בין בנייני משק חקלאיים, מתקנים וטעילויות לבין גבול אזור מגורים ואזור בנייני צבור לא יעלה על 20 מ' לגבי אחזקת בעלי חיים ומתקנים המעיצים ריחות. 10 מ' לגבי כל סוגי בניינים, מבנים ומתקנים אחרים.
- ו) המרחק לגבול איזור שימושי קרקע אחרים לא יפחת מ-5 מ' בסמכות הועדה להסנע מלהוציא היתר בניה לבנין, מכלית ו/או טעילות אשר לדעתה, בהסתמך על חוות דעת מומחים הנובעים לנושא, השמוש בו למטרה לח הוא מיועד יהווה מטרד לציבור, סיכון לבריאות, או טענע של תברואה חקלאית.

אזור תעשייה

- א. אזור המיועד להקמת מתקנים, מבנים ובניינים לתעשיית מסוגים אשר יאושרו על ידי הועדה. באזור זה אסורה הקמת בנייני מגורים וכל בנין אחר שאינו דרוש לטעילותו התקינה והרצושה של האזור; הכל כמפורט בתכנית בנוי מאושרת.
- ב. באזור מותרת הקמת מתקנים הנדסיים, מקלטים, סלילת דרכים ושבילים מסמחי חניה, בכטיסות לסניעת מסרורים סביבתיים באזור עצמו ובמרחב השפעתו תכנית הכנוי לאזור התעשייה לכשתוגש תכלול את התשתיות השונות כגון: חשמל, מים, ביוב וכדו'
- ג. קווי בנין מינימלים יחיו 5 מ' מדרך או משטח חניה לרכב. 5 מ' מגבול אזור שמושי קרקע אחר. (למעט איזור מגורים. יש להכטינו מרווח של 30 מ' למבנה באיזור מגורים ממבנה באיזור תעשייה).
- ד. גבה המבנים לא יעלה על 15 מ' טרם למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום חליכים תעשייתיים

הנשכחים הבאים יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית בנוי וחליכים באשרר לפני הוצאת רשיון הבניה

- (1) תכנית חשתית הנדסה הכוללת: נקודי כירוב, חשמל וכדו'
- (2) הוראות בצוע אחזקת שטחים.
- לבקשת היתר בניה יצודטו שני נטפחים:
 - (1) תשובות ל"שאלון השלכות סביבתיות" וכל הפרטים הנורשיט ע"י הרשות המוסמכת (משרד הבריאות ו/או אחו)
 - (2) תכנית פתוח השטח הכוללת מפלטי השטח, גישור, שטחי חנייה, שטחי יו עמודי האורה וכדו'.

התכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש לגינון, כמחציתו בחזית המגרש אחוזי בניה

הבניה המותרת באיזור תעשייה תהיה לא יותר מ-40% משטח המגרש נטו.

כירוב

מפעל תעשייתי יחובר לכירוב מרכזי רק לאחר שאיכות השפכים תואמה עם הוראות משרד הנוי והמפעל תוכאח כי החקין את המתקנים וחסרורים להכסוחו איכות השפכים.

ניקוז

כל שטח יחובר עם דרך מהדרכים הצבוריות או עם רשת הניקוז המקומית רק לאחר שיוחקנו המתקנים לטעול במי גשמיט לשביעות הצון הועדה המקומית והרשות המוסמכת. לפני מתן היתר בניה יש להכטיח החקנה העלות ו/או צנורות כוחאט להוראות מהנדס טועה המקומית והרשות המוסמכת.

אזור ספורט

- א. אזור המיועד להקמת מתקנים, מבנים ופעילויות ספורט ונופש מכל הסוגים. באזור זה אסור הקמת בנייני מגורים וכל בנין אחר שאינו דרוש לפעילותו התקינה והרצופה של האזור. הכל כמפורט בתכנית כנוי מאושרת.
- ב. באזור מותרת הקמת ומעבר מתקנים הנדסיים, מקלטים, סלילת דרכים שהילים, משטחי חניה, בכפיפות למניעת מטרדים סביבתיים באזור עצמו ובמרחב השפעתו.
- ג. קוי בנין סינימליים יהיו:
 - 5 מ' מדרג או משטח חניה לרכב.
 - 5 מ' מבול אזור שמושי קרקע אחר.

אזור דרכים וחניה

- א. אזור המיועד לדרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות מעברים להולכי רגל ורכב, חנית אוטובוסים, חניות, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.
- ב. באזור מותרת בנית מתקני תשתית באישור הועדה.

בית עלמין

- א. לא ימוקמו מבני מגורים במרחק קטן מ- 100 מ' מבית עלמין.
- בית עלמין ידורר בגדר רשת עפ"י סעיף 89 של תכנית מתאר עמק חפר.

חשמל

איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקרבם

- 1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצועי והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך 2 מטרים
 - מקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
 - בקו מתח עליון 150 ק"ו 9.50 מטרים
 - בקו מתח עליון 110 ק"ו 9.50 מטרים
- 2. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

כחולות ארבעה חודשים
 לצורך תמיכה והקצו
 האגף לטיפול ומכונולוגיה
 המערכת של המגזר

הנחיות קצוועיות למחזיקי המגזר מניסולי בעממי סמך הקלאי
 (כתיב בפרטים)

נכסח לתובס הנחיות לחיכוני סכמי סמך 1979
 בהוצאת המגף לסיכוני ומכונולוגיה בריכוניו של יאיר צוק

פרחים: כוחים בין ככני סמך וככני כגורים וכין ככני סמך פאורו סוג או סונה וכין ככני צור יוקבעו עם הכללה ובסקרים הריכסי תואה הולדה הקולות.
 להידי כחמים עם חווה דכה סכח הקלאוה.

דכון 1982-

הנאים פיוהדים והקניה	ככס	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	
	(7)	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	
		ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	
		ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	ככמי	
1. ככס לכפיר 3 ו-5.	10	12	12	300	500	300	300	500	300	300	6	12	6	5	20	20	5	5	5	ככמי לכפיליה
2. ככמי סכמי כחייבה הנאים ככמי אכד יככסו בהחייבה לכפיליה דכ	20	30	12	300	500	300	300	500	300	300	6	12	6	5	40	40	5	5	5	ככמי לכפילה על רכד באורו סכמי או ככילד
3. הנודים סקיוסמה סמך לזכונס	30	40	12	300	500	300	300	500	300	300	6	12	6	5	40	40	5	5	5	ככמי ככילה הנודים
4. ככמי לול ככילה, ככילה וככמי הכחק הכיוכפלי יהיה 15 מ'.	30	40	12	300	500	300	300	500	300	300	6	12	6	5	40	40	5	5	5	ככמי ככילה ככילה (קל, ככד, וכפילה) הנודים
5. הכחור 50, ככילה - 20 מ'.	10	10	12	500	500	500	500	500	500	500	6	12	6	5	40	40	5	5	5	ככמי סכמי - יככא
6. ככמי ככילה ככילה סכמי ככילה ככילה	10	12	12	300	500	300	300	500	300	300	6	12	6	5	40	40	5	5	5	ככמי לאורו וככילה
7. ככילה ככמי - לפי הנחיות ככילה	10	12	12	300	500	300	300	500	300	300	6	12	6	5	40	40	5	5	5	ככמי סכמי ככילה (1)
8. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	12	12	300	300	300	300	300	300	300	3	5	3	5	20	20	5	5	5	ככילה ככילה ככילה (5)
9. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	12	4	300	300	300	300	300	300	300	3	5	3	5	30	30	5	5	5	ככילה ככילה ככילה (2)
10. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	12	4	100	100	100	100	100	100	100	3	5	3	5	20	20	5	5	5	ככילה ככילה
11. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	100	12	500	500	500	500	500	500	500	10	12	10	5	150	150	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה או ככילה ככילה
12. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	4	4	500	300	300	300	300	300	300	3	3	3	5	40	40	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה
13. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	5	12	12	40	40	40	40	40	40	40	6	12	6	5	20	20	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה (2)
14. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	5	12	12	40	40	40	40	40	40	40	6	12	6	5	50	50	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה
15. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	5	4	4	40	40	40	40	40	40	40	3	3	3	5	20	20	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה
16. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	3	3	3	5	20	20	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה
17. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	3	12								3	12	3	5	100	100	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה
18. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	12	12								3	12	3	5	20	20	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה
19. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	10	10								3	12	3	5	20	20	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה
20. ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה	3	3	12								3	12	3	5	100	100	5	5	5	ככילה ככילה ככילה ככילה

הנחיות ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה
 ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה
 ככילה ככילה ככילה ככילה ככילה

חתימות:

יוזם התכנית

עורך התכנית

בעל הקרקע

מגיש התכנית

א.א.א.א.

מועצת איזורית-עמק חפר
ועדה מקומית
לתכנון ובניה

הוספת תכנון והבניה תשכ"ח - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר

שינוי תכנית מתאר מס' 1/27/56
בישיבת מס' 13 (16) מיום 12.10.78

החלטת: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יושב ראש _____

כ"ח _____

יד-חנה
קבוצת מועצת
לחמישבות שהוכיחה ישי