

031

323-2

התנועה הקיבוצית המאוחדת

המחלקה לתכנון

תל אביב רח' סוטין 27 טל' 03-45271



12

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מס' 4.633/2 לקבוץ חנחון

הסוכנות היהודית, מחלקה להתישבות, ת.ד. 50 חיפה

המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת

תל - אביב, רח' סוטין 27, טל: 03-45271



- 1 -

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות : התכנית תקרא תכנית מס' _____ קבוץ חנתון.

2. גושים וחלקות :

גוש	חלקות	חלקי חלקות
17650	7,4,3,2,1 13,8	10,9,6,5
17651	,13,12,11 32,17	14,10,9,8,7,4 30,20,19,18,15 33,31
17655	12,3,2,1	,9,8,7,6,5,4 23,14,13,11,10

3. התשריט : התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית : 684 דונם.

5. גבולות התכנית : כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500 תאריך _____

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. מגישי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות. משרד הכינוי והשכון המנהל לבניה כפרית - ישובים חדשים

8. עורכי התכנית : התנועה הקיבוצית המאוחדת ת"א, סוטין 27, טל: 245271

9. מבצעי התכנית : משרד השכון, המנהל לבניה כפרית יפו 212, חיפה

10. מטרת התכנית : א. תחום שטח הפתוח של קבוץ חנתון
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים. כתחום התכנית
קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי



- 2 -

האדם, מכני צבור, שרונים ומבני משק באזורים
בהם מותרת הכניה.

ג. החווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.

ד. קביעת תנאים, הנחיות ושילובי פתוח אשר יחייבו
את מכשירי התכנית.

11. יחס לתוכניות : תוכנית זו מכילה כל תוכנית מפורטת או תוכנית בנוי בשטח זה.
אחרות

חלוקת האזורים לפי המקרא של החשירט / צבעם כתשריט

צבע כתשריט	ש ט ח	
	כדונם	ב-%
אזור מגורים	124	18.12
אזור מגורים בעתיד	27	3.95
אזור מכני צבור	25	3.70
אזור מבני משק ויצור	239.20	34.98
אזור מבני משק בעתיד	1.0	0.14
אזור תעשיה	9.5	1.38
אזור תעשיה עתיד	1.30	0.19
אזור ספורט	14	2.04
אזור חקלאי	187	27.33
בית עלמין	3	0.43
כבישים וחניות	53	7.74
ס ה " כ	684	100.00



- 3 -

אופן בצוע התוכנית

כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות כניה בשטח התוכנית לאחר שנתמלאו התנאים הכאים:

1. לגבי כל אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תוכנית מפורטת ו/או תוכנית כנוי.
2. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים לבצוע נקוז הקרקע, סלילת דרכים וגישות הנחת קווי תשתית לשביעות רצון הועדה והרשויות והנוגעות בתשתית.
3. נקבעו התנאים והובטחו הסדורים לישור ולמילוי הקרקע הדרושים לבצוע התוכנית לשביעות רצון הועדה.
4. יקבעו התנאים ויובטחו הסדורים להסדרת מקומות החניה.
על אף האמור לעיל, רשאית הועדה להתיר, במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי, הקמת בנינים אף לפני אשור תוכנית זו או תוכנית מפורטת או תכנית כנוי, בכפיפות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שינתן לכך הסכמת הועדה המחזית.

פרק ב' - תכליות ושימושים

א.ב.ג.ד. אזור מגורים : - אזור מגורים למכוגרים וילדים ומכני חנוך, מותר לכלול בכנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, וכלכד שיוקמו בהתאם לתכנית כינוי מאושרת.

אזור מגורים בעתיד : - אזור שמיועד לפתוח בשלב ב'. באזור זה תותר בנית מכני מגורים למכוגרים ולילדים ומכני חנוך. לא תוגשנה תוכניות מפורטות ו/או תוכניות כנוי לשטח זה, אלא 10 שנים מיום אשורה של תוכנית זו ו/או לבקשת המועצה האזורית.

ה. אזור מכני צבורי - ^{ולסחר} אזור מכני צבורי מותר לכלול בכנין אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ושיוקמו בהתאם לתכנית כינוי מאושרת.

אזור מכני צבורי בעתיד - אזור שמיועד לפתוח בשלב ב'. כאזור זה תותר בנית מכני צבורי. לא תוגשנה תוכניות מפורטות ו/או תוכניות כנוי לשטח זה, אלא 10 שנים מיום אשורה של תוכנית זו ו/או לבקשת המועצה האזורית.



- 4 -

- ח.ט.כ. אזור מבני משק
ויצור:
אזור המשמש להקמת מבנים לפעילויות בענפי המשק השונים כגון, חממות, רפחות, לולים, וכד', ומבנים המיועדים ליצור מוצרים תעשייתיים ו/או עבוד תוצרת חקלאית, אחסון שרתי עזר ומנהלה.
אזור שמיועד לפתוח בשלב כ'. לא חוגשנה תוכניות מפורטות ו/או תוכניות בנוי לשטח זה, אלא 10 שנים מיום אשורה של תוכנית זו ו/או לבקשת המועצה האזורית.
- י. אזור תעשייה : - אזור המשמש לאולמות יצור אחסון שרתי עזר ומנהלה ליצור מוצרים תעשייתיים ו/או עבוד תוצרת חקלאית למוצרים מוגמרים.
אזור תעשייה
בעתיד
- אזור שמיועד לפתוח בשלב כ'. לא חוגשנה תוכניות מפורטות ו/או תוכניות בנוי לשטח זה, אלא 10 שנים מיום אשורה של תוכנית זו ו/או לבקשת המועצה האזורית.
- מ. אזור ספורט : - אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט.
- אזור פרטי
פתוח
: - אזור לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה פרס לגינון, מתקני משחק וספורט, מקלטים. שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם באשור הועדה.
- אזור חקלאי
בית עלמין
: - אזור לקבורת מתים, באזור זה תותר הקמת מצבות, דרכי שדות, מתקני מים וביוב, בית טהרה וכל שאר המבנים הקשורים להכאת המת למנוחת עולמים.

ח נ י ת

שטחי חנייה מינימליים במרכז יחושבו ע"פ המפתח הבא:

- א. לכל 40 מ"ר שטח רצפה של מוסדות ומשרדים מקום חניה אחד לרכב פרטי.
- ב. לכל 20 מ"ר של מחסנים, מקום אחד לרכב פרטי.
- ג. לכל 1/2 חדר של רופא או אחות מקום חניה אחד של רכב פרטי.
- ד. מקום חניה לאמכולנס בקרבת המרפאה.
- ה. לכל 400 מ"ר של מחסנים מקום חניה אחד למשאית.



- 5 -

1. באזור אגום הכלים והמלאכה לכל 70 מ"ר שטח רצפה מקום חניה אחד לרכב פרטי.
 2. לכל 300 מ"ר רצפה מקום חניה אחד למשאית.
 3. יש לדאוג, בנוסף, לסרורי פריקה וטעינה.
- הערה: לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה ע"פ השוואה לתכלית המותרות באזור הנדון. אפשר יהיה בתוכנית מפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות המופיעות ברשימה זו.

לוח אזורי

האזור	מס' *קומות	* גובה	מרחק בין * מכנים / גמלונים
אזור מגורים	2	9	
אזור מגורים בעתיד	בהתאם לתקנת בינו ו/או מפורטת		
אזור מכני משק	1	6	
אזור תעשייה	2	6	
אזור ספורט			
אזור חקלאי			
בית עלמין	1	3	
כבישים וחניות			
אזור מכני צבור			

* מקומם של הכנינים, קווי בנין והמדרווחים בין הכנינים יהיו לפי תכנית מפורטת שתוגש בעתיד.

** הגובה מעל פני הקרקע הטבעית בנקודה הגבוהה ביותר בתוך בנין הקרקע והבית.



- 6 -

תוכנית כנוי (תחת פרוש מונחים)

מבוססת על תוכנית זו וכוללת : העמדת מכנים, גישות אל המכנים, התווית דרכים בשטח התוכנית ורוחבן, חתכי הדרכים ומפלסיהן, סמון שטחי חניה, קווי ניקוז, חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה, גדרות קירות תומכים, תחנות אוטובוס, וכל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן, כל אלה או מקצתם בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עניה של הועדה.

1. נטיעת עצים : - הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק העלול להגרם להם.

2. ניקוז : - המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים, תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

3. כירוב : - כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הכירוב או בור ספיגה, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.

4. מים : - הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.

5. סלוק אשפה : - באזורי מגורים, כניני צבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לרכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה. באזורי משק והתעשייה, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית עמק יזרעאל.

6. חשמל : - 1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרב קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקומות המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך 2 מטרים

בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.5 מ'

" 5 בקו מתח גבוה 22 ק"ו

7/...

ג ו ש י ם : - כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט .

התנועה הדימוית המאוחדת

החברות בתכנון

ירושלים • סוס' 27 • טל 246871

ח ת י מ ת ה מ ת כ נ ו

מחיר 300 ₪

ח ת י מ ת ה מ כ צ ע

וְהַתְּנִיחַ עֲקֻרֵיכֶם לַחֲבִיתִי, בְּחָנִי שׁוֹ חֲדָה מִחוּמַת עַם
הַחֲנוּן הַמִּשְׁפָּחָה.
וְהִנֵּה לְצִרְכֵי חֲנוּן בְּלִבִּי, אֵין בָּהּ כֹּדִי לַהֲקִנּוֹת כָּל זִכּוֹת לִיּוֹם
אוֹ לָלֵל בְּעַל עֵינַי; וְהִרְבֵּשׁתִּי הַחֲבִיתִי לִי עוֹד לֹא הִרְקַצָה הַשֶּׁטַח
עֲמָנוּ הַסֶּסֶם מִתִּשְׁמֵם בְּחִיָּה, וְהָיָן חֲתִימָתִינוּ זֶה בָּאָה בְּמִקּוֹם
אוֹ לֵל בְּעַל זִכּוֹת בִּשְׁטַח הַדָּרוֹן וְאוֹ כָּל רִשּׁוֹת מוֹסַמְכָה, לְפִי כָּל
כֹּסֶף בְּדִין.
וְכִסֵּף בְּזִכְרֵהּ בָּאָה כִּי יָם נַעֲשֶׂה אוֹ יִיעָשֶׂה עַל יוֹטֵנוּ הַסֶּסֶם
נַעֲשֶׂה הַלֵּל בְּחִיָּה, אֵין בְּחִיָּה יָם עַל הַחֲבִית הַדָּרָה אוֹ דוֹרָה
הַסֶּסֶם כְּמִכּוֹר וְאוֹ יִתְחַד עַל זִכְרֵהּ לִשְׁלֹל בְּלִל הַסֶּרֶת עַיִן
בֶּשׁ מִתְחַד עַל מִיּוֹת בְּלִשְׁטָן בִּשְׁטַח, וְאוֹ עַל כָּל זִכּוֹת
הַעֲמִידָה לֵב מִבֶּה הַסֶּסֶם כְּמִכּוֹר וְעַיִן כָּל דִּין שֶׁן חֲתִימָתִינוּ
דִּין מִנְקוֹת מִכֵּס הַחֲבִיתִי.

מינהל מקומתי ישראל
נחז הצפון

15.1.84

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי

תכנית א. ש. א.

הוועדה המחוזית בישיבתה ה'

מיום 4.12.85

לתכנית הזכרת לעיל.

2
סגן מנהל כללי להכנות