

10.11.05

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית עמק יזרעאל

שם הישוב: חנתון

תכנית מפורטת מס. מק/יז/10863/02

ת.מ. שינוי אזורי מבני המשק בקיבוץ חנתון

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/10863

ושינוי לתכנית מפורטת מפורטת 4633

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) (1), (3)

02/10863/5/א' מס' תכני: ישוב חנתון
5472
25.12.05 979 מיום

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
יזרעאלים



הוועדה דנה בבקשה מס' 02/10863/5/א' מיום 8.11.05
בישיבתה מס' 5429
החליטה להפקיד (לאשר) התכנית

שמואל לנקרי
יו"ר הוועדה

ד"ר מיכל סופר
מהנדסת תכנון

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1. שם התכנית

תכנית מפורטת מק/יז/10863/02 שינוי אזורי מבני משק בקיבוץ חנתון.
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר ג/10863 ושינוי לתכנית מפורטת 4633.
מטרה עיקרית: לאפשר הגדלה של חוות לולים.

1.2. מקום התכנית:

קיבוץ חנתון, אזור מבני משק.

נ.צ. מרכזי	מזרח:	2227	צפון:	7434
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות		
17650	-	1		
17651	12,13	9,10,11,14,16,17,18,31,32,33		
17655	1	3,4,5		

1.3. שטח התכנית:

43.7 דונם.

שטח התכנית יהיה כל השטח המותחם בתכנית בקו כחול.

1.4. בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
יזם התכנית: קיבוץ חנתון
מגיש התכנית: קיבוץ חנתון
עורך התכנית: דוד ילון, א.ב. תכנון עמקים
קיבוץ יפעת 30069
טל: 04-6558211, פקס: 04-5650521
טל: 04-9864985, פקס: 04-9866771
טל: 04-9864985, פקס: 04-9866771
טל: 04-6444036, פקס: 04-6444036

1.5. יחס לתכניות אחרות:

- 1.5.1. התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/10863 ולתכנית מפורטת ג/4633.
- 1.5.2. התכנית תואמת הוראות תכנית מתאר ג/6540 למבנים חקלאיים.
- 1.5.3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.
- 1.5.4. בכל נושא שאיננו מצוין בפירוש בתכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת ג/10863 והוראות תכנית מפורטת ג/4633.

1.6. מסמכי התכנית

1.6.1. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.

1.6.2. תשריט בקני"מ 1:1250 – מסמך מחייב.

1.6.2 תכנית בינוי – מסמך מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
11.7.05	עדכון 1
24.8.05	עדכון 2
10.11.05	עדכון 3

1.8. הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. באור סימני התשריט:

מבני-משק ומלאכה	גוון חום מותחם בקו ירוק
מבני משק וייצור	פסים מלוכסנים בגוון חום וסגול
מתקן הנדסי	סגול מרושת בקווים שחורים
חקלאות	פסים ירוקים באלכסון
ציבורי פתוח	גוון ירוק
תעשיה	גוון סגול
אזור מיוער	משבצות בגוון ירוק
דרך קיימת מאושרת	גוון חום
מספר הדרך	מספר שחור ברבע העליון של עיגול
קו בניין	מספר אדום ברבע הימני וברבע השמאלי של העיגול
רוחב הדרך	מספר אדום בתחתית העיגול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה קטוע
גבול תכנית מוצעת	קו כחול עבה רצוף
גבול גוש	קו ירוק רצוף עם משולשים לסירוגין
גבול חלקה	קו רצוף בגוון ירוק
מספר גוש	בגוון שחור
מספר חלקה	מספר בתוך עיגול שחור

1.10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונמים	אחוזים	שטח בדונמים	
54.23	23.7	54.23	23.7	מבני-משק ומלאכה
18.54	8.1	6.64	2.9	ציבורי פתוח
3.89	1.7	3.89	1.7	דרך קיימת/מאושרת
8.01	3.5	19.91	8.7	חקלאות
15.33	6.7	15.33	6.7	מבני משק וייצור
100	43.7	100	43.7	סה"כ

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1. מטרות התכנית:

- 2.1.1. ארגון מחדש של השטחים למבני משק ומבני משק וייצור על מנת שניתן יהיה לנצל את השטח באופן יעיל יותר ולאפשר הקמת לולים נוספים בצמוד לחוות לולים קיימת.
- 2.1.2. טיפול נופי בגבול אזור מבני משק וייצור.

2.2. עיקרי התכנית:

- 2.2.1. איחוד וחלוקה מחדש של שטחים לשם התאמתם לצורכי הלול, ללא הגדלת שטחים של מבני המשק על פי מצב קיים. תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 א (א) (1).
- 2.2.2. הגדלת שטח ציבורי פתוח, על פי סעיף 62 א (א) (3).

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1. רשימת התכליות והשימושים:

בהתאם להוראות תכנית מפורטת 10863.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 בהתאם להוראות תכנית מפורטת ג/10863 ותכנית מפורטת 4633.

3.3. תשתיות:

3.3.1. מים, ניקוז, ביוב, אשפה, חשמל – בהתאם להוראות תכנית מפורטת 10863.

3.4. תנאי להיתר בניה למבנים לגידול בעלי-חיים יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה. בהיתר הבניה יפורטו העבודות והאמצעים הנופיים לטיפול במדרונות ולהסתרת המבנים – לאישור משרד איכות הסביבה. תנאי למתן טופס 4 ואיכלוס המבנים ביצוע בפועל של התכנון הנופי.

3.5. הוראות כלליות

יתר ההוראות הן על פי התכניות המאושרות תכנית מפורטת ג/10863 ותכנית מפורטת 4633.

פרק 4 – מימוש התכנית

תקפות התכנית:

לא התחיל הליך הביצוע תוך 10 השנים שהמליצה עליהן הועדה המקומית ואשרה הועדה המחוזית, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל בחכירת קיבוץ חנתון

מינהל/ מוקרקעי ישראל
מנהל הצפון

תאריך 20/4/04

קבוץ חנתון
ע.מ. 570028357
המוביל 17960

ועדה מקומית

יזרעאלים

מגיש התכנית

קבוצה מ.מ. 570028357
ד.ב. המוביל 17960

10/4/15

עורך התכנית

דוד ילין א.ב. תכנון

חברה קיבוצית לאדריכלות