

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0580704

שינוי קו בניין ביעוד מבני משק - חנתון

צפון

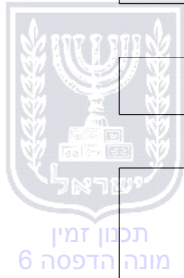
מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להסדיר קו בניין לפי בניה קיימת בשטח ביעוד מבני משק בחנתון.
הכל בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	שינוי קו בניין ביעוד מבני משק - חנתון	

מספר התכנית	254-0580704
-------------	-------------

שטח התכנית	59.544 דונם	1.2
------------	-------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

יזרעאלים

X קואורדינאטה

222800

Y קואורדינאטה

743500

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: חנתון

נפה

יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

באזור הרפת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17650	מוסדר	חלק		1
17651	מוסדר	חלק	12	9-11
17655	מוסדר	חלק		1-7, 22, 24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

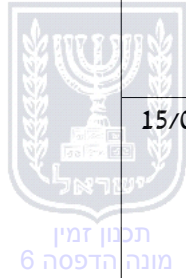
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10863	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10863 ממשיכות לחול.	5094	3302	15/07/2002
יז/ מק/ 10863 / 02	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יז/ מק/ 10863 ממשיכות לחול.	5472		21/12/2005



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איריס מרקין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		איריס מרקין		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	10/12/2017	איריס מרקין	10/12/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קבוץ חנתון	חנתון	(1)			04-9059602	galavriel@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. המוביל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קבוץ חנתון	חנתון	(1)			04-9059602	galavriel@gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. המוביל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	04-6558211	04-6560521	
חוכר				קבוץ חנתון	חנתון	(2)			04-9059602	galavriel@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 580.

(2) כתובת: ד.ג. המוביל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס מרקין			חנתון	חנתון	30			markin_iris@walla.co.il
מודד מוסמך	מודד	שוכאת נגאר	783		דבוריה	(1)		04-6702523	04-6702408	sh-najjar@bezeqint.net

(1) כתובת : ת.ד. 1027.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי קו בניין עבור הסדרת מבנה אורווה הקיים בשטח

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי נקודתי של קו בניין צידי בהתאם למתווה המבנה הקיים - סעיף 62א (א) 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבני משק	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני משק ומלאכה	59,544	100
סה"כ	59,544	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבני משק	59,544.06	100
סה"כ	59,544.06	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים אזור שימש למבנים ופעילות של הקיבוץ בענפים המשקיים השונים הכוללים: בנייני מלאכה כמו: נגריה, מסגריה, אחסנה, שרותים טכניים. מבנים ומתקנים לדירוג וגידול בעלי חיים, יצור מזון לבעלי חיים, אחסון, חממות, גנרטור. השימושים המותרים באזור המשקי וההגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם לנספח לאיכות הסביבה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית ג/10863.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין שינוי נקודתי לקו בניין צידי בהתאם למסומן בתשריט.
ב	תנאים למתן היתרי בניה תנאי להיתר בניה למבנים לגידול בעלי חיים יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה. בהיתר יפורטו העבודות והאמצעים הנופיים לטיפול במדרונות ולהסתרת המבנים - לאישור המשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן טופס 4 ואיכלוס המבנים ביצוע בפועל של התכנון הנופי.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות									
מבני משק	1	59000	20	10	30	30	10	2	5	5	5	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

גובה בנין יעלה על הרשום לעיל רק במתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכי משק

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

1. המבנים יבנו מחומרים: בלוקים מטוייחים, לוחות בטון מתועשים, פח איסכורית, קונסטרוקציית פלדה ופנלים מפח מבודד.
ישולבו בהם פתחים לאוורור ולהחדרת תאורה טבעית.
בבקשה להיתר בניה יש לציין את מיקומן של מערכות התשתיות: תקשורת, חשמל, ביוב, ניקוז ומים. כמו כן יצוינו מרכזים לאסוף אשפה וברזי שרפה.
יותר עבודות פיתוח, בניית קירות תומכים, הכשרת שבילים להולכי רגל וגידור השטח.
החומרים לקירות וגדרות יהיו כמו בשטחי המגורים ובשטח למבני ציבור.
2. פינוי אשפה: יקבע מקום ריכוז אשפה ע"פ הצורך ולשביעות רצון הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית. האחריות לאיסוף האשפה תהיה על הרשות המקומית.
3. למתחם גידול בעלי חיים תדרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ביוב וניקוז כולל מהמבנים ומסביבתם המיידית.

6.2**חניה**

החניה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983)

6.3**היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלוונטי	

7.2**מימוש התכנית**

מועד משוער למימוש התכנית - מיידית עם אישורה