



1. המתווה: הצפון.
2. הנפה: חיפה.
3. המקום: עין הנצי"ב.
4. מועצה אזורית: בקעת בית שאן.
5. שם ותלות: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/6074 לקיבוץ עין הנצי"ב המהווה שינוי לתכנית מס' ג/1816 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
6. גושים בחלקים: 22970, 22973, 22897, 22969.
7. שטח התכנית: 800.0 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.
8. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500.
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. המחכנן: אדריכל בצלאל רינות, א.ב. תכנון בע"מ, משרד עמק הירדן.
11. היוזם והמבצע: קיבוץ עין הנצי"ב.
12. מטרת התכנית:
 - א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ עין הנצי"ב.
 - ב. קביעת יעדים ואזורים.
 - ג. קביעת הוראות פיתוח.
 - ד. מתן היתרי בניה.
13. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית המתאר האזורית. תכנית זו מבטלת תכנית מס' ג/1816 לאזור תעשייה משנת 1973.
14. ציוני החשריט:

1. גבול התכנית	1. קו כחול.
2. אזור מגורים א'	2. בצבע צהוב.
3. אזור פרטי פתוח	3. בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה.
4. אזור מבני משק	4. בצבע חום מותחם בירוק כהה.
5. אזור תעשייה	5. בצבע סגול.
6. אזור חקלאי	6. פסים ירוקים אלכסוניים.
7. דרכים מוצעות	7. בצבע אדום.
8. שטח למחקני ספורט	8. בצבע ירוק כהה מותחם חום כהה.

תל-אביב, רחוב סוסיין 27, ת.ד. 16040, 70, 15452435/03-5452041, 03-5452430-07, 03-5452430-07
 איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, סל. 5-891232-051, פקס. 051-891228
 צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, סל. 06-751960, פקס. 06-751166



חברה ק"ב ציפה לאדר כלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

הכינון

15 טבלת שטחים, אזורים וזכויות בניה:

יעוד הקרקע	שטח בדונם	%מכלל השטח	מס' קומות מותר	גובה בניה מותר	מרחק בין מבנינים	% בניה מותר
מגורים א'	180	22.5	3	10.0	5.0	15
פרטי פתוח	35	4.375				
בית עלמין	2	0.25				
חקלאי	360	45.0				
מבני משק	160	20.0		30.0		25
תעשייה	35	4.375		30.0		25
ספורט ונופש	20	2.5		15.0		
דרכים וחניות	8	1.0				
סה"כ	800	100%				

רשימת התכליות:

16. **אזור מגורים:** השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח למגורים. אזור זה יכול: מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, ביה"ס של הקיבוץ, מעבדות, מבני ציבור של הקיבוץ, בית כנסת, בית מדרש, חדר אוכל, מטבח מועדון, מרפאה, מכירות, חדר נשק, מקלטים, מחסן בגדים, מכבסה, חדרי שרות טכניים, אזור פרטי פתוח, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בנ"ל.

17. **אזור חקלאי:** השטח הצבוע פסים ירוקים אלכסוניים בתשריט הוא שטח חקלאי.

18. **אזור תעשייה:** השטח הצבוע בתשריט בסגול הינו שטח לתעשייה ויכול: מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית הדרושים לקיום התקין והרצוף של פעילות תעשייתית לרבות משרדים, מחסנים, דרכים רחבות וחניות, מקלט, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ- 30 מטר למבנה מגורים.

לבקשה להיתר בניה בתחום אזור התעשייה יצורף שאלון לתיאור הפעילות המבוקשת שיוגש בתיאום ולשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה או ליח' סביבתית מאושרת על ידי המשרד.

19. **אזור מבני משק:** השטח הצבוע חום מותחם בירוק כהה בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, חממות ובתי גידול, מערכי אריזה, חדרי קירור, מחסבים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, שרותים טכניים, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מבנים ומתקנים לדירור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל.

20. **אזור מתקני ספורט:** השטח הצבוע ירוק כהה מותחם בחום כהה בתשריט הינו שטח למתקני ספורט ויכול: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדור סל, מתקני משחק וכל השרותים והפעילויות הדרושות לקיום פעילות ספורט.



תכנון חברה קיינוצית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ

- 4 -

21. פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק בהיר מותחם בירוק כהה בתשריט הינו שטח פרטי פתוח, כל בניה באזור זה אסורה למעט מתקני חוף ומשחק, גינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

22. שטחים לדרכים וחניות: השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרכים וחניות.

23. איכות הסביבה: השמירה על איכות הסביבה בתחומי התכנון תעשה בתאום ועפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצונם.

24. הוראות בדבר מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים:

לא יוצא היתר בניה אלא אם הבקשה עונה לדרישות הבאות:

א. ניקוז מי גשם: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז. מערכת הניקוז תהיה מופרדת ממערכת הובלת השפכים. תכנית הניקוז תכלול פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים לרבות פתרון למניעת זיהום ממשטחי עבודה ואיחסון חיצוני.

ב. שפכים: כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות ו/או המשרד לאיכות הסביבה.

התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכויות שפכים צפויות, דרכי הטיפול בהם לרבות מתקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות יומיות ושעתיות והתאמתן לקווי האיסוף וההובלה בישוב. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב העירונית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר: לרשויות מקומיות (הורמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או להוראות הרשויות המוסכמות באותה עת.

ג. אספקת מים: יש להבטיח מניעת חדירת שפכים ומי ניקוז למערכת המים. מערכת המים תעמוד לדרישות משרד הבריאות.

ד. פסולת: התכנית תכלול דרכי טיפול וסילוק פסולת לסוגיה.

יקבעו תחנות ריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ- 100 מטר אחת מהשניה. באזורי משק ותעשייה תקבע תכנית ריכוז אשפה על פי הצורך לפי לשביעות רצון הועדה. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית בקעת בית שאן.

ה. רעש: בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין. רמת הרעש הנימדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים.

ו. זיהום אויר: לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ז. חומרים רעילים ומסוכנים: פירוט סוגים וכמויות. תנאי איחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה.

במידת הצורך על פי קביעת הועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה יערך סקר סיכונים.

תל-אביב, רחוב סוסיין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5452041/5452435, פקס. 03-5452430
איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 051-891232-5, פקס. 051-891228
צמח, ד.ג. עמק הירון, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



תכנון

חברה קיבוצית לאדריכלות ייעוץ והנדסה בע"מ

25. חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

- | | |
|--------------------------|----------|
| מרשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | 5 מטרים |
| מקו מתח עליון עד 110 ק"ו | 8 מטרים |
| מקו מתח עליון עד 150 ק"ו | 10 מטרים |

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה.

26. מקלטים:

מיקום ובניית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות צ.ה.ל.

27. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"א-1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

תל-אביב, רחוב סוסיין 27, ת.ד. 16040, 70, 5452041/5452435-03, פקס. 03-5452430
איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, סל. 5-891232-051, פקס. 051-891228
צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, סל. 06-751960, פקס. 06-751166



תכנון

חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ

- 6 -

מסמך זה נכנס לתוקף מיום תאריך זה
הוא מורכב מ- 1 עמודים
הוא מורכב מ- 1 עמודים
הוא מורכב מ- 1 עמודים

המסמך נכנס לתוקף מיום תאריך זה
הוא מורכב מ- 1 עמודים
הוא מורכב מ- 1 עמודים

29. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

עין הנצי"ב
קבוצת הפועל המזרחי
להתיישבות שתופיח בעים

האישור ניתן על ידי - א.ב.

חתימת המתכנן:

א.ב. תכנון נשדד עמק הירדן
מרכז אזורי צמח מיקוד 15132
סל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

תאריך:

משרד הפנים מחוז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6074

הרעדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.7.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הסגדה המחוזית:

הודעה על אישור תכנית מס. 6074

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4156

מיום 1.11.93 עד 9.11.93