

230  
8.7.91

הפקדה - 41134  
מ"מ 108.95

מ ח ר ז צ פ ו נ

ועד הפועלים - הגלבוץ

הועדה המקומית לחכנון וכנייה הגלבוץ

חכניה מפורטת מס' 6289/ע  
קירוץ עין - חרוד (מאוחר)

ח ח ז מ ו נ

דו"ק התכנון והבניה חשביה-1965  
ועדה מקומית לתכנון וכנייה לאזור הגלבוץ.

חכניה מס' 6289

הועדה המקומית לחכנון וכנייה הגלבוץ  
מס' 6289/ע

תאריך: 1.7.91

אשרף  
יועץ ראשי הועדה

דו"ק התכנון והבניה חשביה-1965  
ועדה מקומית לתכנון וכנייה לאזור הגלבוץ.

חכניה מס' 6289

הועדה המקומית לחכנון וכנייה הגלבוץ  
מס' 6289/ע

אשרף  
יועץ ראשי הועדה

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מס' קבוץ עין חרוד (מאוחד).
2. גושים: 23106 | 23163  
חלקות: זטל מ.מ. 17 | 141-148, 150, 151, 154, 155  
160-157, 162-165  
22  
תשריט בקנה מידה 1:2500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. התשריט: 781 דונם.
4. שטח התכנית: כפי שסומן בקו כחול בחשריט המצורף בקנ"מ 1:2500
5. גבולות התכנית: מנהל מקרקעי ישראל.
6. בעל הקרקע: קבוץ עין חרוד (מאוחד).
7. בעלי הזכויות בקרקע: קבוץ עין חרוד (מאוחד).
8. יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולכניה - הגלכוע
9. עורכי התכנית: קבוץ עין חרוד (מאוחד).
10. מבצע התכנית: א. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בחחום התכנית.  
ב. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי האדם, מבני ציבור, שרוחים, מבני משק ותעשייה כאזורים בהם מותרת הבניה.  
ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.  
ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר חייבו את מבצעי התכנית.
11. מטרת התכנית:
12. יחס לתכניות אחרות: התכנית החדשה מסתמכת על תכנית מפורטת מס' ג/4322 (עין חרוד - תל-יוסף) שהוכנה ע"י מינהל מקרקעי ישראל לצרכי הסדר רישום. תהיה כפופה לתכנית מתאר מקומית הגלכוע מס' 1361 שהוחלט בוועדה המחוזית להפקידה.
13. תאריך: ינואר 1988

פ ר ק כ' - הגדרות ופירושים

1. כללי:  
פירוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה כהואם לחוק התכנון והבניה חש"כ 1965, אלא אם הוגדרו במפורש, אחרת, בתכנית זו.
2. הוערה:  
הוערה המקומית לתכנון וכניה הגלבוץ.
3. מהנרס:  
מהנרס הוערה המקומית לתכנון ובניה הגלבוץ וכל אדם שהמהנרס העביר אליו ככונב סטכיותיו - כולן או מקצתן.
4. איזור:  
קטת הקרקע המסומן כחש"כ בסיומן מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג ("חלוקה לאזוריסי"), קטט ציון אופן השימוש המותר בקרקע, ואשר לגביו נקבעו, בתכנית זו, הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.
5. בניני משק חקלאיים:  
כל בנין, או מתקן המשמש למטרות חקלאיות, ליוצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי-חיים, לגידול צמחים ומכני מלאכה למשק. הוערה המקומית תפעל לגבי מרחקי-הצבה בין מכני המשק החקלאיים כמפורט בסעיף 28-ד' בתכנית 1361. כל זאת כטוף לשינויים, מפעם לפעם שיפורסמו על-ידי משרד החקלאות.
6. קו בנין:  
קו לאורך החזית, או בגבול עם אזור אחר, אשר מעבר לו לא יבלוט הבנין, או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת, בתכנית זו או בתכנית בינוי מאושרת.
7. חש"כ בינוי:  
חש"כ חלק מהשטחים המיועדים לבניה, התואם תכנית זו (המפורטת), וכולל: העמדת בנינים, מכניט ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים. מירו תיהט, הגושות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באיזורים השונים ובין האיזורים ושטחי החניה לרכב. יסומנו בו שטחי-גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תיעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוחו של כל איזור. כל בניה - בין חושה ובין זו הקשורה בהריסה - תהיה בהתאם לתכנית הבינוי.

פרק ג' - חבלות ושימושים

אזור א':

כאזור א': - מותרת בניית מגורים, מגורי ילדים וחינוכה  
מגורי ילדי ביה"ס וחינוכם.  
מבני בריאות, תרבות ורוח.  
מתקני משחק וספורט.  
שירותים לאוכלוסיה המקומית.  
מבני מינהלה.  
גנים תורשות, מרשאות, דרכים לרכב ולהולכי רגל.  
רחבות, ככרות.  
מגרשי חניה.  
מחסנים.  
מקלטים.  
מחקני מים, חשמל ותשתית.  
הבניה מותרת לפי הכללים הבאים:

- (1) מותרת הקמת מבנים בודדים כטור. כפולים או רב-דירתיים כשתי קומות, במקרים מיוחדים הוערה המקומית רשאית להתיר בניית מבנים עם יותר קומות.
- (2) המרחקים המינימליים כבטבלה מס' 2.
- (3) ניתן לבנות במרחקים קטנים יותר. בהמלצת הוער ובחלטת הוערה המקומית.

אזור ב':

כאזור ב': - מותרת הקמת מבני כתי-ספר ואולפנה למוסיקה; דרכים ושבילים, מתקני ספורט, מתקנים הנדסיים, חררי תרבות ומועדונים, מתקני משחק, מבני-עזר וכו'.

אזור ג':

כאזור ג': - מותרת בניית מבנים לגידול בעלי-חיים, רייג, אחסון ושוק תוצרת חקלאית, עיבוד תוצרת חקלאית, מרכזי מזון, מחסנים למבני עזר לחקלאות, בתי-מלאכה לנשק חקלאי, כגון: מוסך, נגריה, מסגריה, נחקן ולק, מכון תערוכת וכו'.  
הוערה המקומית תפעל לגבי מרחקי הצבה בין המבנים על-פי המלצת הוערה הטכנולוגית של משרד החקלאות.

אזור ד':

כאזור ד': - מותרת בניית מבני תעשייה, מלאכה זעירה, שירותים, מתקנים הנדסיים, מסחר, משרדים, שוק, אחסנה ותובלה, מינהל ומבני עזר הקשורים בהם. רחכות וחניות.

אזור ה':

כאזור ה': - חללנה דרכי גישה ראשיות בלבד. כולל חניות מרכזיות, רחכות לתחנת אוטובוסים ושרות.  
- חניה מרכזית לפי התשריט בהתאם לתקן חניה.

אזור ו':

באזור ו' - יכללו שטחי גינון וחורשות, מתקני משחק וספורט, מקלטים, שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם - מים, כיוב, חשמל ותקשורת - באזור הועדה.

אזור ז':

אזור ז' - יכלול את בית העלמין כולל מכני עזר, מחסן, שרותים, מבנה טהרה, גינון וגדר.

אזור ח':

יכלול מכני ציבור, מוזיאונים, אולמות וכדומה.

אזור ט':

יכלול גינון, נטיעות, קירות תומכים, מתקנים הנדסיים, גדרות וכ"ו.

אזור י':

יכלול מתקן הנדסי - כולל מרכזת טלפון אזורית וכל הקשור לרשת הבזק הארצית כולל גידור, שערים ומתקנים הנדסיים.

טבלה מס' 1:  
אזורים ושטחים

צבע בתשריט	שטח		אזור
	כ- %	בדונמים	
צהוב	41.8	327	א. מגורים, שירותים קהילתיים.
כתום מותחם חום כהה	7.9	62	ב. מרכז אזורי חנוכי
חום מותחם ירוק כהה	25.6	200	ג. מבנה משק ומלאכה
סגול	8.7	68	ד. תעשייה
חום	4.1	32	ה. דרכים וחניות
ירוק מותחם חום כהה	6.3	49	ו. ספורט ונופש
צהוב משוכך קוים אלכוסניים ירוק צולבים	2.2	17	ז. בית עלמין
חום מותחם חום כהה	2.9	23	ח. בניני ציבור
ירוק מותחם ירוק כהה	0.3	2	ט. פרטי פתוח
סגול מותחם שחור	0.2	1	י. מתקן הנדסי(מרכזת טלפון אזורית)
	100	781	סי"ה שטח החכנית

אזור	מס' פרמטלי של יחידה זיוור לדונם	ניסוי פרמטלי מקיפולי	גובה הקיפולי של ננין	פרדומים מינגוליים (מ"ר)	קווי ננין מינגוליים (מ"ר) תזית (מ"ר)	הערות
א. נעורים תנור, צביר וספרים	3		מגורים - 2 קומות צביר - 3 קומות	3 בני מבנים 10 בתזית סביר המבנים	כספון בתאים 4 וא	
ב. בניי ואלפמה לאוסיקה		עד 25 לדונם	3 קומות	6 - בני מבנים 15 בתזית סביר המבנים	כספון בתאים 6 וא	
ג. מבני סקס תלואים		עד 60 לדונם	10 סמ"ר	3 בתזית סביר המבנים	כספון בתאים 4 וא	
ד. תעשיה		עד 60 לדונם	15 סמ"ר	3 בני מבנים 8 בתזית סביר המבנים	כספון בתאים 6 וא	לא יטורים מבנה תעשיה קרוב מ-30 מ' למבנה מגורים **
ה. זרעים ותעיות						תזיה פרמטלי לפי המשרים בהתאם לתנן תזיה. זרעים מקומיות להולכי רגל ימנעו בתכניה תעיות.
ו. סמורים וניוסם						

• גובה ננין יעלה על המסוב לכל רק בתקנים מיוחדים המדושים לקיום תעיות רבם ותעיות. ובאיזור תעיות ופרמטלי. • איזור תעיות - הפרמטלים לפי תמנום בחדר התעיות.

טבלה מס' 2 - שטח אדמות ומבנות (השטח)

אזור	כס' מקסימלי של יחידות דיור לדונם	כיסול'שטח מקסימלי	גובה מקסימלי של בנין	סדירותים מרובותיים (מ')	מרוו בנין מינימליים (מ')	ה ע ר ר ת
ד. בית עלמין						לא ירבוט מבנה קרוו יומר מ-50 מ' לכוו-מעליו. כוו מעליו יגודו כגוד רשח
ח. בנינו עירוו		60	15 מ'	3 מ' כוו מבניס 10 מ' בחזית	ככסומן בחשריס 6 - אר	
ט. פרטי פתוח						
י. מתן הגדסי		40	10	6 מ' כוו מבניס 8 מ' בחזית עכוו המכניס	ככסומן בחשריס 4 - אר	

פרק די - הוראות כלליות

1. ג י ק י ז  
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע ונאיטוט, וצילות וצינורות ניקוז על ועל הוערה.
2. ב י ו ב  
כל בנין בשטח החקנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב כהואם לחכניות מאושרות ע"י הוערה.  
הרשת מחובר למערכת האזורית.
3. מ י מ  
חכניות אספקת מים - לפי אישור הוערה ודרישות משרד הבריאות.
4. ט ל ו ק א ש פ ה  
באזורי מגורים, בניני צבור ובניני ילדים יקבעו וחכנות לרכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה.  
באזורי משק והועשיה, תקבע חחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף.  
האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית הגלבוץ.
5. ח ש מ ל  
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקו השמל עיליית. בקרבת קו השמל עיליית ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  

מטרים	2	מטרים	2
מטרים	5	מטרים	5
מטרים	8	מטרים	8
מטרים	10	מטרים	10
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל וח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבליט אלו.
6. מ ק ל ט י מ  
מקלטים מעל או מחחו לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הוערה המקומית, ככל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.
7. ה י ת ר ב נ י ה  
היתר בניה ינתן בכתיפות להכנית בניני. חכנית בניני יכולה להתייחס לחלק משטח החכנית.
8. ח כ נ י ת ב י נ ו י  
חכנית בניני מאושר על-דרי הוערה המקומית.
9. ה פ ק ע ו ת  
הפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בחחום החכניות, חבוצעה לפי חוק החכנון והכנית - הצכיה לטפ"ו.

חתימת המועצה

חתימת הירוש



משרד המים והחשמל  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור הבניה מס. 6289  
 והעדה המהותית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 25.11.92 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 י"ר העדה המהותית

הודעה על אישור הכנית מס. 6289  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4151  
 מיום 10.9.86  
 186