

התנועה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 18.8.80 לאשר את התכנית.  
 5736 תכנית מס.  
 מינהל תכנון

מחוז צפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 למרחב תכנון הגלבוץ

5736 הועדה על אישור תכנית מס.  
 פורטמה בילקוט הפרטומים מס. 4052  
 מיום 26.7.80

תכנית מפורטת מס' 5736  
 קיבוץ תל-יוסף

המתכנן : המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת  
 שלוחת הגליל המערבי ק. ביאליק שד' כן-גוריון 63  
 טל. 04-707968

התכנון והבניה של הקיבוץ  
 תכנית מס. 5736  
 מינהל תכנון

1. שם וחלות: תכנית תקרא תכנית מס' ..... קבוץ תל-יוסף.
2. חלקי גושים: 23104 ; 23120 ; 23121
3. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. שטח התכנית: 500 דונם.
5. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. בעלי הזכויות בקרקע: קבוץ תל-יוסף
8. יוזמי התכנית: קבוץ תל-יוסף.
9. עורכי התכנית: המחלקה לתכנון של התק"מ, שלוחת הגליל המערבי, קרית ביאליק, שד' בן-גוריון 63, 707968-04.
10. מבצע התכנית: קבוץ תל-יוסף.
11. מטרת התכנית: א. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ב. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את מגורי האדם, מבני צבור, שרותים, מבני משק ותעשיה באזורים בהם מותרת הבניה.
- ג. התווית רשת כבישים, דרכים למיניהם וסווגם.
- ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי 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 ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 423 משנת 1961. תהיה כפופה לתכנית מתאר מקומית הגלכוע מס' 1361 שהוחלט בוועדה המחוזית להפקידה.
13. תאריך: 10.7.86

פ ר ק ב' - הגדרות ופירושים

1. כללי:  
פירוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965, אלא אם הוגדרו במפורש, אחרת, בתכנית זו.
2. הועדה:  
הועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבווע.
3. מהנדס:  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבווע וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.
4. איזור:  
שטח הקרקע המסומן בתשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג ("חלוקה לאזורים"), לשם 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, ליצור חקלאי ו/או לטיפול או החזקת בעלי-חיים, לגידול צמחים ומבני מלאכה למשק.  
~~הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי-חצבה בין מבני המשק החקלאיים כמפורט בסעיף 2-ד' בתכנית 1361. א"א מ"א 1060/71~~  
כל זאת כפוף 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. תשריט בינוי:  
תשריט חלק מהשטחים המיועדים לבניה, התואם תכנית זו (המפורטת), וכולל: העמדת בנינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים ובין מוצעים. מידורתיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות באיזורים השונים ובין האיזורים ושטחי החניה לרכב.  
יסומנו בו שטחי-גיבון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תיעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוחו של כל איזור.  
כל בניה - בין חדשה ובין זו הקשורה בהריסה - תהיה בהתאם לתכנית הבינוי.

פרק ג' - שימושים

אזור א:

באזור א': - מותרת בניית מגורים, מגורי ילדים וחינוכם מגורי ילדי ביה"ס וחינוכם. מבני בריאות, תרבות ודת. מתקני משחק וספורט. שירותים לאוכלוסיה המקומית. מבני מנהלה. גנים חורשות, מדשאות, דרכים לרכב ולהולכי רגל. רחבות, ככרות. מגרשי חניה. מחסנים. מקלטים. מתקני מים, חשמל ותשתית. הבניה מותרת לפי הכללים הבאים:

- (1) מותרת הקמת מבנים בודדים בטור. כפולים או רב-דירתיים בשתי קומות, במקרים מיוחדים הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מבנים עם יותר קומות.
- (2) המרחקים המינימליים כבטבלה מס' 2.
- (3) ניתן לכנות במרחקים קטנים יותר. בהמלצת הועד ובחלטת הועדה המקומית.

אזור ב':

באזור ב': - מותרת הקמת מבני בתי-ספר ואולפנת למוסיקה; דרכים ושכילים, מתקני ספורט, מתקנים הנדסיים, חדרי תרבות ומועדונים, מתקני משחק, מבני-עזר וכד'.  
אזור ג':

באזור ג': - מותרת בניית מבנים לגידול בעלי-חיים, דייג, אחסון ושווק תוצרת חקלאי, עיבוד תוצרת חקלאית, מרכזי מזון, מחסנים למבני עזר לחקלאות, בתי-מלאכה למשק חקלאי, כגון: מוסר, נגריה, מסגריה, מתקן דלק, מכון תערובת וכד'. הועדה המקומית תפעל לגבי מרחקי הצבה בין המבנים על-פי המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.

אזור ד':

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

אזור ה':

באזור ה': - תכללנה דרכי גישה ראשיות בלבד. כולל חניות מרכזיות, רחבות לתחנת אוטובוסים ושרות. חניה מרכזית לפי התשריט בהתאם לתקן חניה.

אזור ו': באזור ו' - יכללו שטחי גיבון וחורשות, מתקני משחק וספורט, מקלטים, שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם - מים, ביוב, חשמל ותקשורת - באשור הועדה.

אזור ז': אזור ז' - מיועד למטרות חקלאיות.

אזור ח': אזור ח' - יכלול את בית העלמין כולל מבני עזר, מחסן, שרותים, מבנה טהרה, גיבון וגדר.

אזור ט': אזור ט' - יכלול אזור גיבון וחורשות, מתקני ספורט ונופש, מתקנים הנדסיים (מים, חשמל, ניקוז, ביוב ותקשורת), מקלטים, דרכים ושבילים; כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת כנינים; מבני-עזר לצורך הפעילויות הנזכרות לעיל.

טבלה מס' 1 - טבלת אזורים ושטחים:

צבע בתשרים	ש ט ח		א ז ר
	ב-כ%	בדונמים	
צהוב	32.74	163.70	א. מגורים, חנוך, צבור
כתום	1.54	7.70	ב. בית-ספר ואולפנה למוסיקה
חום מותחם כירוק	29.32	146.60	ג. מבני משק חקלאיים
סגול	6.94	34.70	ד. תעשייה
אדום	4.78	23.90	ה. דרכים וחניות
ירוק מותחם בחום	9.64	48.20	ו. ספורט ונופש
פסים אלכסוניים כירוק	7.04	35.20	ז. חקלאות
צהוב מרושת כירוק	2.00	10.00	ח. בית עלמין
ירוק כהיר מותחם כירוק	6.00	30.00	ט. פרטי פתוח
	100.00	500.00	ס ה " כ

טבלה מס' 2 - טבלת אזורים ומגבלות

הערות	קווי בנין מינימליים (מ')	מרווחים מינימליים (מ')	גובה מקסימלי של בנין	כיסוי שטח מקסימלי %	מס' מקסימלי של יחידות לדונם	אזור
	קווי בנין מינימליים (מ') חזית (מ')	מרווחים מינימליים (מ')	גובה מקסימלי של בנין	כיסוי שטח מקסימלי %	מס' מקסימלי של יחידות לדונם	אזור
	כמומון בחשריט 4 או 6	3 כלין מכנים 10 בחזית שבין המכנים	2 מגורים - קומות 3 צבור - קומות	15%		א. מגורים, חנוך, צבור וספורט
	כמומון בחשריט 4 או 6	6 - כלין מכנים 18 לחזית שבין המכנים	3 קומות	עד 25 לדונם		ב. ביי"ס ואולפנה למוסיקה
	כמומון בחשריט 4 או 6	3 בחזית שבין המכנים	10 מטר*	עד 60 לדונם		ג. מבני משק חקלאיים
לא ימוקם מבנה תעשיה קרוב מ-30 מ' למבנה מגורים **	כמומון בחשריט 4 או 6	3 כלין מכנים 8 בחזית שבין המכנים	15 מטר*	עד 60 לדונם		ד. תעשיה
חניה מרכזית לפי התשריט בהתאם לחסן חניה. דרכים מקומיות להולכי רגל יקבעו בהכנית הבינוי.						ה. דרכים וחנויות
						ו. ספורט ונופש

6/.

\* גובה בנין יעלה על השטח לעיל רק במקרים מיוחדים הדרושים לקיום החלככי משק ותעשיה. ובאישור הועדה המקומית.

\*\* איתור תעשיה - המרחקים לפי חקנות משרד הכריאות.

כִּלְיָה מִס' 2 - טַבֵּלַת אֲזוּרִים וּמַגְבִּילוֹת (הַמְשׁוּר)

- 6 -

ת ו ר ע ה	קווי בנין מינימליים (מ')	קווי בנין מינימליים (מ')	מרווחים מינימליים (מ')	גובה מקסימלי של בנין	כיסוי שטח מקסימלי %	מס' מקסימלי של יחידות דיור לדונם	זוּר
כל בניה באזור זה אסורה פרט למבני עזר ומתקנים הנדסיים לסוגיהם - ניקוז, אספקת מים, ביוב, חשמל ותקשורת באזור הועדה							הקלאות
לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-100 מ' לבית-העלמין. בית העלמין יגודר באדר רשת.							בית עלמין

פרק ד' - הוראות כלליות

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י הלחול או באמצעות - ב"י  
הקרקע מתאימים. תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.

1. ניקוז

כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת  
הביוב או כור ספיגה, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.  
הרשת תחובר למערכת האזורית.

2. ביוב

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.

3. מים

באזורי מגורים, בניני 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 הגלבוני.

4. סלוק אשפה

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

5. חשמל

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

2. אין לבנות בנינים מעל לבבלי חשמל תת-קרקעיים ולא  
במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

6. מקלט מים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת  
ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

7. היתר בניה

היתר בניה ינתן בכפיפות לתכנית בינוי. תכנית בינוי יכולה  
להתייחס לחלק משטח התכנית.

8. תכנית בינוי

תכנית בינוי תאושר על-ידי הועדה המקומית.

9. הפקעות

"הפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בתחום התכניות, תבוצענה  
לפי חוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965".

המחלקה לתכנון ת.ק.  
שלוחת הנגיל  
ק. ביאליק שד' בן גוריון 63  
04-707928 טל

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת המבצע