

837
8 + 91

08A
18.7.91
09A
12.5.92

מחוז צפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
למרחב תכנון - הגלבוע

חכנית מפורטת מס' 6861/C
קיבוץ - עין חרוד אחוד

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוע.
חכנית מס' 6861 מס' 6861
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
ערים עם המלצה להפקדה.
אשר ראש הועדה
המחוזית

[Handwritten signature]

בשרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית - צפון
05-05-1992
נח קבל
תיק מס'

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוע.
חכנית מס' 6861 מס' 6861
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
ערים עם המלצה לטחן תוקף.
תאריך 4.7.91
אשר ראש הועדה
המחוזית

[Handwritten signature]

1. שם וחלות: התכנית תקרא הכנית מפורטת מס' קבוץ עין חרוד אחוד
2. חלקי גושים: 23106 - 23103
- חלקות שלמות: 28-23,19,18 - 41,40
- חלקות בחלקים: 21,20 - 36,34
3. התשריט: התשריט בקנה מידה 1:2500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. שטח התכנית: 645 דונם.
5. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. בעלי הזכויות בקרקע: קיבוץ עין חרוד אחוד
8. יוזמי התכנית: קבוץ עין חרוד אחוד והועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבווע.
9. עורכי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבווע.
10. מבצע התכנית: קבוץ עין חרוד אחוד
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 ותעשייה באזור בהם מותרת הבניה.
 - ג. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.
12. יחס לתכניות אחרות: מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3886 ותהיה כפופה לתכנית מתאר חגלבווע מס' 1361/ע שהוחלט בוועדה המחוזית להפקידה.
13. תאריך: 24.10.89

הגדרות ופירושים

1. כללי:
פירוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה כהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965, אלא אם הוגדרו במפורש, אחרת, בתכנית זו.
2. הועדה:
הועדה המקומית לזכנון ובניה הגלכוע.
3. מהנדס:
מהנדס הועדה המקומית לחכנון ובניה הגלכוע וכל אדם שהמהנדס העכיר אליו כחב סמכויותיו - כולן או מקצתן.
4. איזור:
שטו הקרקע המטומן בחשריט בסימון מיוחד, הכל כמפורט כפרק ג ("חלוקה לאזורים"). לשם ציון אופן השימוש המוור בקרקע, ואשר לגביו נקבעו, בתכנית זו, הוראות, ורישות, כללים, תבאים, מגבלות או הנחיות.
5. בניני משק חקלאיים:
כל בנין, או מחקן המשמש למטרות חקלאיות, לייצור חקלאי ו/או לטיפול או הוזקו בעלי-חיים, לגידול צמחים ומבני מלאכה למשק. הועדה המקומית חפעל לגבי מרחקי-הצבה בין מבני המשק החקלאיים כמפורט בטעיף 28-ר' בוזכנית 1361. כל זאת כפוף לשינויים, מפעם לפעם שיפורטמו על-ידי משרד החקלאות.
6. קו בנין:
קו לאורך החזית, או בגבול עם אזור אחר, אשר מעבר לו לא יכלוט הבנין, או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת, בתכנית זו או בתכנית בינוי מאושרת.
7. חשריט בינוי:
חשריט חלק מהשטחים המיועדים לכניה, התואם תכנית זו (המפורטת), וכולל: העמורו בנינים, מבנים ומחקניט, בין קיימים ובין מוצעיט. מיוזרותיהם, הגישות אל הבנינים, סימון דרכים פנימיות כאיזורים השונים ובין האיזורים ושטחי החניה לרכב. יטומנו בו שטחי-גינון ונטיעות, מחקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תיעול, ביוב, מים וושמל), מפלסים, גרות והנחיות לפיחוהו של כל איזור. כל בניה - בין וורשה ובין זו הקשורה בהריטה - תהיה כהתאם לתכנית הבינוי.

חכליות ושימושים.

1. מגורים

ושירותים קהילתיים:

מוחרת בניית מגורים, מגורי ילדים וחינוכם, מגורי ילדי ביה"ס וחינוכם.
מבני בריאות, תרבות ודת.
מחקני משחק וספורט.
שירותים לאוכלוסיה המקומית.
מבני מינהלה.
גנים, חורשוח, מדשאות, דרכים לרכב והולכי רגל.
רחבות, ככרות.
מגרשי חניה.
מחסנים.
מקלטים.
מחקני מים, חשמל וחשמית.

הבניה מוחות לפי הכללים הבאים:

- א. מוחרת הקמת מבנים בודדים בטור, כפולים או רב-דירתיים בשתי קומות, במקרים מיוחדים הועדה המקומית רשאית להחיר בניית מבנים עם יותר קומות.
- ב. המרחקים המינימליים כבטלה מס' 2.
- ג. ניתן לבנות במרחקים קטנים יותר בהמלצת הועד ובהחלטת הועדה המקומית.

ד. כמתן היתר בניה למבנים קהילתיים תיפתח גישה לנכים. מוחרת בניית מבנים לגירול בעלי חיים, שיווק וטיפול כמוצרת חקלאית, עיבוד תוצרת חקלאית, מרכזי מזון, מחסנים למבני עזר לחקלאות, בתי מלאכה למשק חקלאי כגון: מוסך, נגריה, מסגריה, מחקן דלק, מכון חערובת וכד'.

2. מבני משק ומלאכה:

הועדה המקומית חפעל לגבי מרחקי הצבה בין המבנים על-פי המלצת הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות.

3. אזור מלאכה וחעשייה:

מוחרת בניית מבני חעשייה, מלאכה זעירה, שירותים, מחקנים הנדסיים, מסחר, משרדים, שוק, אחסנה וחובלה, מינהל ומבני עזר הקשורים בהם, רחבות וחניות.

4. דרכים וחניות:

חכללנה דרכי גישה ראשיות בלבד, כולל חניות מרכזיות, רחבות לחחנת אוטובוסים ושרוח.

חניה מרכזית לפי החשריט בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983.

5. ספורט ונופש: יכללו שטחי גינון וחורשות, מחקני משק וספורט, מקלטים, שטחים שמורים לניקוז ולמחקנים הנדסיים לסוגיהם - מים, ביוב, חשמל ותקשורת - באזור הועדה.

6. פרטי פתוח: יכלול אזור גינון וחורשות, מחקני ספורט ונופש, מחקנים הנדסיים (מים, חשמל, ניקוז, ביוב ותקשורת), מקלטים, דרכים ושבילים, כל פעילות לרווחת הציבור, למעט הקמת בנינים, מבני-עזר לצורך הפעילויות הנזכרות לעיל.

טבלה מס' 1 טבלה אזוריים ושטחים:

צבע בתשריט	שטח		אזור
	ב-%	בדונמים	
צהוב	28	181	א. מגורים, שירותים קהילתיים
חום מוחם בירוק	26.	168	ב. מבני משק ומלאכה
סגול תחום סגול כהה	7,5	48,5	ג. אזור מלאכה ותעשייה
חום	3.1	20	ד. דרכים וחניות
ירוק מוחם בחום	3.4	20	ה. ספורט ונופש
ירוק בהיר מוחם בירוק כהה	31,4 0,9	202,5 5	ו. פרטי פתוח ז. אזור
	100.0	645	סה"כ

פרק ד' - הוראות כלליות

1. נ י ק ו ז המכצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע מתאימים. תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
2. ב י ו ב כל בנין בשטח התכנית הנקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב או בור ספיגה, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת מחובר למערכת האזורית.
3. מ י ט הועדה תאשר תכניות פינוח לאספקת מים מתואמות על תכניות.
4. ס ל ו ק א ש פ ה באזורי מגורים, בניני צכור ובניני ילדים יקבעו תחנות לרכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשביה. באזורי משק והחעשית, תקבע תחנת ריכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית הגלבוע.
5. ח ש מ ל 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.

מטרם	2	מטרם	22 ק"ו
מטרם	5	מטרם	110 ק"ו
מטרם	8	מטרם	150 ק"ו
מטרם	10		
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
6. מ ק ל ט י מ מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות הנוסמכת ובאשור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למטלולי זרכים.
7. ה י ת ר ב נ י ה היתר בניה ינתן בכפיפות לתכנית בינוי. תכנית בינוי יכולה להתייחס לחלק משטח התכנית.
8. ת כ נ י ת ב י נ ו י תכנית כינוי תאושר על-ידי הועדה המקומית.
9. ה פ ק ע ו ת "הפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בתחום התכניות, תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965".

חתימת המחכנך

חתימת הירזט

חתימת המכצע

אזור	שם המוסד	מספר תעודת	מספר תעודת	מספר תעודת	מספר תעודת	מספר תעודת	מספר תעודת	מספר תעודת	מספר תעודת
אזור	א.מגורים, שירותים קהילתיים.	5	2 - מגורים קבועים - 5 קומות	3 בניינים	10 בתים שטח הבנייה	3 בניינים	10 בתים שטח הבנייה	3 בניינים	10 בתים שטח הבנייה
ב. בניינים ומלאכה.	עד 60 לדונם	10 פ"מ	10 פ"מ	5 בתים שטח הבנייה	3 בניינים	10 בתים שטח הבנייה	3 בניינים	10 בתים שטח הבנייה	3 בניינים
ג. אזור מלאכה ומעשייה.	עד 60 לדונם	15 פ"מ	15 פ"מ	5 בניינים	8 בתים שטח הבנייה	3 בניינים	8 בתים שטח הבנייה	3 בניינים	8 בתים שטח הבנייה
ד. דרכים ומעקה									
ה. ספורט ונופש									
ו. פרטי פתוח									

כל בנייה באזור זה אסורה, פרט למבני עזר ומתקנים חדר-סניף לסוגיהם - ניקוז, אספקה מים, ביוב, השמל והקשורה באזור הועדה.

* גובה בניין יעלה על הרשום לעיל רק במקרים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכי משק ותעשייה, ובאישור הועדה המקומית.

* איתור תעשייה - המרחקים לפי תקנות משד הבידואים.

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 6861
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.3.92 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 6861
 פורסמה בגליון הפרסומים מס. 4144
 מיום 14.9.93 מס' 435