

משרד הפנים מ.א. הגלבווע משרד הבינוי והשיכון מינהל מקרקעי ישראל
הועדה המקומית לתכנון ובניה הגלבווע

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי הגלבווע

תוכנית מתאר מקומית כוללת למועצה אזורית הגלבווע

תוכנית מתאר מקומית מס' _____ המהווה שינוי לתוכניות מתאר מקומיות:
ג/גל/8, ג/גל/מק19, ג/במ31, ג116, ג/במ178, ג/במ179, ג/במ204, ג/במ295, ג475, ג889, ג1903, ג2059,
ג2465, ג2548, ג2817, ג3933, ג3990, ג4322, ג4393, ג4986, ג5100, ג5119, ג5433, ג5609, ג5722, ג5736,
ג5973, ג6289, ג6408, ג6462, ג6469, ג6540, ג6669, ג6670, ג6792, ג6861, ג6869, ג6994, ג7079, ג7667,
ג7686, ג7949, ג8184, ג8227, ג8251, ג8328, ג8351, ג8452, ג8596, ג8966, ג9033, ג9140, ג9475, ג9628,
ג9809, ג9810, ג10002, ג10057, ג10466, ג10468, ג10471, ג10622, ג10655, ג10713, ג10845, ג10954,
ג11285, ג11552, ג11664, ג11898, ג11921, ג12036, מש"צ 6.

הוראות התוכנית ודברי הסבר

פברואר 2002 - מהדורה מס' 4 (gil-823)



Amos Brandeis

Architecture, Urban & Regional Planning LTD

36 Eshkol St., Hod Ha-Sharon, Israel 45343

Tel. 972-9-7446015/6 Mobile 972-54-648956

Fax.972-9-7446017 Modem. 972-9-7446018 E-Mail: amos-br@inter.net.il

עמוס ברנדייס

אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי בע"מ

רח' אשכול 36, הוד השרון 45343

טל. 09-7446015/6 נייד 054-648956

פקס. 09-7446017 מודם 09-7446018

ועדת ההיגוי

- משרד הפנים
אדר' נירה סידי, יו"ר ועדת ההיגוי
אדר' אלכס שפול
גב' תורה בניין
גב' נעמי פלאט
מר אביב בארי
גב' אלה ובר
מר משה בן גרשון
גב' מיכל מריל
- מועצה אזורית הגלבוע
מר דני עטר, ראש מועצה אזורית הגלבוע
ובכירי מועצה אזורית הגלבוע ונציגיה²
- מינהל מקרקעי ישראל
מר יהודה זילברברג
אדר' חגית לוסטיג
- משרד הבינוי והשיכון
אדר' סופיה אלדור
מר אילן טייכמן
אדר' משה אדם
אדר' אברי לבני
מר נחום פלד
- משרד התחבורה
אינג' שלמה גולדמן
- המשרד לאיכות הסביבה
מר גידי ברסלר
גב' דורית סלע
- משרד התיירות
גב' כרמית פינץ-קדמי
מר אשר ונונו
מר דורון קבלי
- משרד החקלאות
מר יורם ראובני
- הקרן הקיימת לישראל
מר עמרי בונה
מר אפרים בן יוסף
- רשות הטבע והגנים
מר ניר אנגרט
- החברה להגנת הטבע
מר יוחנן דרום
- רשות ניקוז ירדן דרומי
מר עובד דרור
- רשות ניקוז הקישון
מר מיכאל דור
- מזכיר ועדת ההיגוי
מר אריק טפירו, חב' מרטנס-הופמן

¹ בשלבי תכנון קודמים היו אדר' נעמי אנג'ל ולפניה דר' רחל וילקנסקי יו"ר ועדת ההיגוי.
² מר רן לב, מר רמי אלהרר, מר עיד סלים, אינג' ישראל שלמה, אדר' ריקי מעוז, מר יוסי חיות, אינג' בני סגל, גב' אילנה חייט, מר עמוס דותן, מר זיו ארבל, מר חיים ליבנה, עו"ד אילן מרון, מר יעקב לנקרי, אינג' זועבי אחמד, מר איתן ליס, אדר' ראובן טרייבר, מר שאול סלומניצקי.

צוות התכנון

- אדר' עמוס ברנדייס
עמוס ברנדייס - אדריכלות ותכנון בע"מ
- ראש הצוות, תכנון אזורי ואדריכלי, נוף, טבע
ושיתוף הציבור
- עו"ד שלמה ולדמן
- יעוץ משפטי
- גב' לירית מרגלית ומר צבי קוסובר
אורבניקס בע"מ
- כלכלה, חברה, דמוגרפיה, פרוגרמות, שירותי
ציבור ושיתוף הציבור
- אינג' שמעון פרהנג'
לנדיוז בע"מ
- אינג' מיכאל פסקל ואינג' יואב פיסטינר
פז הנדסה וניהול בע"מ
- תשתיות: ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת
- מר אילן בן יוסף
נוףש - תכנון סביבתי, תיירות ונופש
- גב' אורית כפרי-כהן M.Sc.
יעוץ ותכנון סביבתי
- איכות הסביבה
- אדר' אמיר בלום
מילר-בלום
- יעוץ נופי - בדיקת ישובים חדשים
- גב' יעל גרינברגר
גב' ניצה לרנר
שחם הנדסה ממוחשבת ומ. מידע בע"מ
אנוש - מערכות סביבתיות
- מחשוב ומיפוי ממוחשב
- גב' רקפת בן אריה-הכהן, גב' עינת גפן, ,
אדר' עידו צוק - משרד עמוס ברנדייס
בע"מ
- מתכננים

תוכן העניינים

8 חלק א' - דברי הסבר ותשריטי התוכנית

הערה: תשריטי התוכנית הכלולים במסגרת סעיפים 2 ו 3 בחלק א' הינם מוקטנים ומוצגים למידע כללי בלבד ואינם בעלי תוקף מחייב. התשריטים המחייבים הם אך ורק תשריטי התוכנית בקנ"מ 1:25,000.

- 9 1. דברי הסבר לתוכנית המתאר
- 10 2. תשריט תוכנית המתאר - מצב קיים (הקטנה)
- 11 3. תשריט תוכנית המתאר - מצב מוצע (הקטנה)
- 12 4. עיקרי תוכנית המתאר (סכימות)

14 חלק ב' - הוראות התוכנית

15 1. זיהוי וסיווג התוכנית

- 15 1.1 מספר וסוג התוכנית
- 15 1.2 שם התוכנית
- 15 1.3 מקום וחלות התוכנית
- 15 1.4 הגושאים וחלקי הגושאים עליהם חלה התוכנית
- 15 1.5 שטח התוכנית
- 15 1.6 מסמכי התוכנית
- 16 1.7 כפיפות התוכנית, יחס לתוכניות אחרות והוראות מעבר
- 16 1.8 שלבי ביצוע
- 16 1.9 יוזם התוכנית
- 16 1.10 בעלי הזכויות בקרקע
- 17 1.11 עורך התוכנית
- 17 1.12 מגישת התוכנית

17 2. מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

- 17 2.1 מטרות ועיקרי התוכנית
- 18 2.2 נתונים כמותיים עיקריים

19 3. הגדרות, פירושים וביאורים לתשריט

- 19 3.1 הגדרות ופירושים
- 23 3.2 ביאור סימני התשריט

24	4. האזורים - הוראות מפורטות לכל יעוד קרקע
24	4.1 שטח ישוב - "התחדשות כפרית" של מירקם בנוי בישוב קיים
26	4.2 שטח ישוב
28	4.3 אזור מרכז מוסדות ציבור
29	4.4 אזור משולב תעסוקה ומוסדות ציבור
30	4.5 אזור תעשייה
30	4.6 אזור מסוף גבול ושירותים לוגיסטיים
31	4.7 אזור נופש ותיירות
31	4.8 אזור שירותי דרך
32	4.9 אתר לפיתוח מיוחד
32	4.10 אזור חקלאות
33	4.11 אזור חקלאות - חלקות א' במושבים
33	4.12 רצועת שטח פתוח
34	4.13 אזור שמורת טבע - לפי תמ"א 8/ ולפי תמ"א 31/
34	4.14 אזור שמורת טבע/גן לאומי - לפי תמ"מ 2/
34	4.15 אזור שמורת טבע מוכרזת
35	4.16 אזור גן לאומי - לפי תמ"א 8/
35	4.17 אזור גן לאומי מוכרז
35	4.18 אזור שמורת נוף - לפי תמ"א 8/
36	4.19 אזור יער נטע אדם קיים - לפי תמ"א 22/
36	4.20 אזור יער נטע אדם מוצע - לפי תמ"א 22/
36	4.21 אזור יער פארק קיים - לפי תמ"א 22/
36	4.22 אזור יער פארק מוצע - לפי תמ"א 22/
36	4.23 אזור נטיעות בגדות נחלים - לפי תמ"א 22/
36	4.24 נחל
38	4.25 רצועת נחל
38	4.26 מאגרי מים ובריכות דגים
39	4.27 אתרים לשימור - ארכיאולוגי והיסטורי
39	4.28 אזור מחצבה ותחום השפעת מחצבה - לפי תמ"א 14/
40	4.29 דרך קיימת ודרך מוצעת
42	4.30 רצועת כביש לביטול מתמ"א 3/
42	4.31 דרך נופית
42	4.32 מחלף/מחלפון
43	4.33 מסילת ברזל
43	4.34 תחנת רכבת
43	4.35 מנחת תעופה
44	4.36 אזור מתקני תשתית
44	4.37 קו גז טבעי
44	4.38 חשמל - קו מתח גבוה או עליון

45	4.39	בית עלמין
45	4.40	בית סוהר/מתקן משטרתי
46	5.	<u>הוראות בניה באזורים</u>
50	6.	<u>הוראות איכות הסביבה</u>
50	6.1	שימושים מותרים
50	6.2	דו"ח השפעה סביבתית
50	6.3	ביוב
51	6.4	רדיוסי מגן מבארות מים
51	6.5	פסולת
51	6.6	חומרים רעילים ומסוכנים
51	6.7	רעש
51	6.8	איכות אויר
52	7.	<u>תשתיות</u>
52	7.1	חשמל
52	7.2	תקשורת
52	7.3	ניקוז
52	7.4	ביוב ופסולת
53	8.	<u>הוראות ניקוז ושימור קרקע</u>
53	9.	<u>עתיקות</u>
53	10.	<u>מימוש התוכנית</u>
53	10.1	כללי
54	10.2	תוכניות לכל ישוב במועצה
54	10.3	תנאים למתן היתרי בניה
55	10.4	שימושים חורגים והסבת מבנים
55	10.5	סטיות סבירות וסטיות ניכרות מתוכנית זו
56	10.6	הכרזה על שמורת טבע ו/או גן לאומי
56	10.7	הקצאות והפרשות לצורכי ציבור
56	10.8	היטל השבחה
56	10.9	מעקב ובקרה אחר יישום התוכנית

נספח א' להוראות התוכנית - רשימת הגושים והחלקות בתחום התוכנית

חלק ג' - תמצית תוכנית האב למועצה אזורית הגלבוץ

חלק א'

דברי הסבר ותשריטי התוכנית

הערה

תשריטי התוכנית המוצגים במסגרת סעיפים 2 ו 3 לחלק א' להלן הינם מוקטנים ומוצגים למידע כללי בלבד ואינם בעלי תוקף מחייב. התשריטים המחייבים הם אך ורק תשריטי התוכנית בקנ"מ 1:25,000.

1. דברי הסבר לתוכנית המתאר

מועצה אזורית הגלבע הינה מועצה מורכבת המתפרשת על פני שטח נרחב וגדול. המועצה נמצאת כעת בעיצומו של תהליך פיתוח. תהליך זה מבוסס על תוכניות נקודתיות, שכן למועצה אין תוכנית מתאר כוללת תקפה. לחלק מהישובים במועצה אין כלל תוכנית מתאר או תוכניות מפורטות ספציפיות. מועצה אזורית הגלבע יזמה הכנת תוכנית אב ומתאר כוללת למועצה. למהלך שותפים משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל. גופים ממלכתיים וציבוריים נוספים חברים בוועדת ההיגוי של התוכנית. תוכנית האב מגדירה את המטרות והיעדים של פיתוח המועצה בטווח הקצר והארוך, את המדיניות לפיתוחה ואת האמצעים ליישום התוכנית. תוכנית האב הושלמה ואושרה עקרונית כתוכנית מנחה.

תהליך הכנת תוכנית המתאר החל מיד עם השלמת תוכנית האב. מטרתה לעגן את המטרות ועקרונות תוכנית האב במסגרת תוכנית מתאר סטאטוטורית כוללת לשטח המועצה ובהתאם לחוק התכנון והבניה. תוכנית המתאר תהווה את הבסיס החוקי לפיתוח המועצה בעשרות השנים הבאות. יגזרו ממנה וכניות מפורטות לישובים, למתחמי תעסוקה, למרכזי מוסדות ציבור, למתחמי תיירות, לכבישים, לתשתיות ולכל יתר יעודי הקרקע. תוכנית המתאר תהווה גם בסיס חשוב לשימור מרחבים פתוחים גדולים בשטח המועצה ולפיתוח זהיר ובר-קיימא שלהם. התוכנית מנסה להגדיר סינתזה מאוזנת של מכלול האינטרסים והרצונות של התושבים, המועצה האזורית, משרדי הממשלה השונים, "הגופים הירוקים", רשויות הניקוז וכל הגורמים הרלוונטיים לשטח התכנון. איזון זה כפוף כמובן למדיניות התכנון הארצית והמחוזית ולתוכניות מתאר ארציות ומחוזיות תקפות קיימות וכפי שתהיינה בעתיד.

במועצה אזורית הגלבע מתגוררים כ- 21,000 תושבים ב- 32 ישובים שונים: 14 מושבים, 8 קיבוצים, 5 ישובים ערבים ו- 5 ישובים קהילתיים. האוכלוסייה מגוונת מאוד וכוללת למעשה את כל קבוצות האוכלוסייה בישראל. קיימת מגמה ברורה של הזדקנות האוכלוסייה במושבים ובקיבוצים עם שיעור גידול נמוך ביותר, אבטלה גבוהה בקרב תושבי המועצה וכמות נתמכי סעד הולכת וגדלה. המועצה מדורגת במקום נמוך ביותר בין המועצות האזוריות בארץ, מבחינת המצב הסוציו-אקונומי של תושביה. מקורות ההכנסה העצמיים של המועצה קטנים, שכן אין בה אזורי תעשייה או מרכזי מסחר. המועצה משתרעת על פני שטח גדול של כ- 250,000 דונם ויש לה "קו תפר" שאורכו 25 ק"מ עם הרשות הפלסטינית. שיתוף הפעולה עם השכנים מג'נין יודע עליות ומורדות, בהתאם למצב הגיאוגרפי, אך בדרך כלל הוא טוב. למועצה זיקות מרחביות בעיקר לעפולה ממערב, לבית שאן ממזרח ולג'נין בדרום. במקביל קיימות זיקות חשובות למועצות האזוריות השכנות ובעיקר לאלו של קיבוצי מזרח המועצה הנמצאים אל מול מועצה אזורית בקעת בית שאן. גם הזיקה לתל אביב, באמצעות כביש 65 ("ואדי ערה"), הינה בעלת משמעות חשובה. במועצה 4 תתי-אזורים מגוונים: הר הגלבע, עמק חרוד, רמת יששכר וחבל התענך. הקשר בין תתי האזורים ובין הישובים השונים במועצה רופף ולכן הדבר מקשה על המועצה לפעול כישות תפקודית אחת.

בשטח המועצה ערכי טבע ונוף מהיפים בארץ. הר הגלבע, המתנשא בחלקה הדרומי של המועצה, כולל תצפיות נוף ייפיות ואזור רמת יששכר הינו אחד המרחבים הבלתי מפותחים הגדולים והיפים בארץ. עמק חרוד, לרגלי הגלבע, כולל כמות גדולה של גופי מים, מספר מעיינות ואת נחל חרוד. מרגלות גבעת המורה ורמת כוכב גם כן אזורי טבע ונוף איכותיים. למרות ערכים אלה, התפתחה התיירות במועצה האזורית באופן חלקי בלבד ומהווה ענף תעסוקה וענף הכנסה שולי יחסית במועצה.

תוכנית המתאר תוכל להוות, לכשתאושר, בסיס חשוב לפיתוח מאוזן וחיובי של המועצה האזורית, לצד שמירה על מאפייניה הייחודיים.

2. תשריט מוקטן של תוכנית המתאר - מצב קיים

להדביק עליו את ההערה המופיעה על החוצץ של חלק א' + קנ"מ.

3. תשריט מוקטן של תוכנית המתאר - מצב מוצע

להדביק עליו את ההערה המופיעה על החוצץ של חלק א' + קנ"מ.

4. עיקרי תוכנית המתאר

דף A3 עם כותרות מודפסות וסכימות להדגמה.

עיקרי תוכנית המתאר - המשך

דף A3 עם כותרות מודפסות וסכימות להדגמה.

חלק ב'

הוראות התוכנית

הערה

חלק זה בלבד מהווה את הוראות התוכנית המחייבות. שאר חלקי מסמך זה (חלק א' והנספח) מהווים דברי הסבר ללא תוקף מחייב.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 מספר וסוג התוכנית

תוכנית מתאר מקומית מס' _____ (להלן "התוכנית").
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות הבאות (על תיקוניהן): ג/גל/19, ג/במ/31, ג/116,
ג/במ/178, ג/במ/179, ג/במ/204, ג/במ/295, ג/475, ג/889, ג/1903, ג/2059, ג/2465, ג/2548, ג/2817,
ג/3990, ג/3933, ג/4322, ג/4393, ג/4986, ג/5100, ג/5119, ג/5433, ג/5609, ג/5722, ג/5736, ג/5973,
ג/6289, ג/6408, ג/6462, ג/6469, ג/6540, ג/6669, ג/6670, ג/6792, ג/6861, ג/6869, ג/6994, ג/7079,
ג/7667, ג/7686, ג/7949, ג/8184, ג/8227, ג/8251, ג/8328, ג/8351, ג/8452, ג/8596, ג/8966, ג/9033,
ג/9140, ג/9475, ג/9628, ג/9809, ג/9810, ג/10002, ג/10057, ג/10466, ג/10468, ג/10471, ג/10622,
ג/10655, ג/10713, ג/10845, ג/10954, ג/11285, ג/11552, ג/11664, ג/11898, ג/11921, ג/12036,
מש"צ/6.

1.2 שם התוכנית

תוכנית מתאר מקומית כוללת למועצה אזורית הגלבוע.

1.3 מקום וחלות התוכנית

- א. מרחב תכנון: מחוז הצפון.
- ב. מרחב תכנון מקומי: הגלבוע.
- ג. מקום: מועצה אזורית הגלבוע.
- ד. גבולות התוכנית משתרעים על פני כל תחום שיפוטה של מועצה אזורית הגלבוע שעל גבולותיה הוכרז ע"י שר הפנים ובהתאם לקו הכחול העבה המסומן בתשריט התוכנית.

1.4 הגושים וחלקי הגושים עליהם חלה התוכנית

בהתאם לנספח א' להוראות התוכנית.

1.5 שטח התוכנית

250,922.5 דונם.

1.6 מסמכי התוכנית

- א. הוראות התוכנית כוללות 46 עמודים. רק עמודים מס' 60-15 בחוברת זו. שאר העמודים בחוברת הינם דברי הסבר ורקע בלבד ואינם בעלי תוקף כלשהו.
- ב. תשריט התוכנית - מצב קיים. גליון אחד ערוך בקנה מידה 1:25,000.
- ג. תשריט התוכנית - מצב מוצע. גליון אחד ערוך בקנה מידה 1:25,000.

בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית, יגברו הוראות התוכנית הכתובות על הוראות תשריטי התוכנית. בכל מקרה של סתירה בהוראות התוכנית הכתובות, יקבעו ההוראות

המחמירות יותר. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התוכנית הכתובות או תשריט התוכנית לבין נספחי התוכנית, יגברו ההוראות הכתובות ותשריט התוכנית על הנספחים.

1.7 כפיפות התוכנית, יחס לתוכניות אחרות והוראות מעבר

א. התוכנית כפופה לתוכניות מתאר ארציות ותוכנית המתאר למחוז הצפון, בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

ב. תוכניות בניין ערים מפורטות, תוכניות בינוי ותוכניות חלוקה אשר ניתן להן תוקף או הופקדו לפני שנכנסה תוכנית זו לתוקפה, תשארנה בתוקפן רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן ובין הוראות תוכנית זו.

ג. למרות האמור לעיל, תוכנית זו לא תהווה שינוי לתוכנית, אשר ניתן להן תוקף או הופקדו לפני שנכנסה תוכנית זו לתוקפה, בכל הקשור לזכויות בניה אשר הינן גדולות וטובות יותר מזכויות הבניה שמעניקה תוכנית זו. אין בתוכנית זו בכדי לצמצם, להקטין או לפגוע בזכויות בניה מאושרות.

ד. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית כל שהיא שניתן לה תוקף, לפני שנכנסה תוכנית זו לתוקפה ואשר לדעת הועדה המקומית לתכנון ולבניה אינה מפריעה באופן מיידי לביצוע תוכנית זו, רשאית הועדה המקומית לקבוע זמן מעבר, בו תורשה המשכת קיום הסתירה, כחריג מתוכנית זו ובכל המגבלות החלות על מבנה או שימוש חריג, כמוגדר בחוק.

ה. הועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לקבוע תקופת מעבר להכנת תוכנית מתאר או מפורטת, או לשינוי תוכנית מאושרת שאינה תואמת תוכנית זו, במקרים הבאים:

1. בכל מקרה שתוכנית המתאר הקיימת או שהתוכנית המפורטת הקיימת אינה תואמת הוראות תוכנית זו.

2. בכל מקרה שהוזכר בתוכנית זו, כתנאי לשימוש או למתן היתר, קיום תוכנית מתאר מקומית מאושרת או תוכנית מפורטת מאושרת.

בתקופת המעבר כאמור לעיל, רשאית הועדה המקומית לאשר שימושים ולתת היתרים תוך שיקול מידת הפרעה שעשויה להיגרם לביצוע תוכנית זו.

ו. מכוחה של תוכנית זו לא ניתן להוציא היתרי בניה, למעט במקרים המצוינים במפורש בסעיף "תנאים למתן היתרי בניה", בהוראות תוכנית זו.

1.8 שלבי ביצוע

משך ביצוע משוער של התוכנית הוא 25 שנה. מועצה אזורית הגלבוע תבחן את ההשפעות השונות הנובעות מיישום שלבי הבניה והפיתוח השונים, תוך הקפדה על התאמה למטרות התוכנית.

1.9 יזום התוכנית

הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה - מועצה אזורית הגלבוע, משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל.

1.10 בעלי הזכויות בקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

1.11 עורך התוכנית

עמוס ברנדייס - אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי בע"מ.
רח' אשכול 36, הוד השרון 45343 טל. 09-7446015/6 פקס. 09-7446017.

1.12 מגישת התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - הגלבווע.

2. מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות ועיקרי התוכנית

- א. עיגון מטרות ועקרונות תוכנית האב למועצה אזורית הגלבווע, במסגרת תוכנית מתאר כוללת למועצה האזורית הגלבווע
התוכנית תעגן סטטוטורית, במסגרת תוכנית מתאר מחייבת לכל שטח המועצה, את מטרות, ועקרונות תוכנית האב שהוכנה למועצה ואומצה. התוכנית תקבע את יעודי הקרקע והוראות השימור, הפיתוח והבניה במועצה.
- ב. קביעת יעודי קרקע אשר יאפשרו פיתוח משמעותי וארוך טווח בתחום המועצה האזורית, השתלבות במרחב הסובב תוך שמירה על הצביון הכפרי ובהתאם למאפייניו היחודיים של כל תת-אזור שבמועצה
יצירת בסיס מתארי לשימושי הקרקע הקיימים והעתידים, אשר יאפשרו פיתוח נרחב של המועצה האזורית בכל התחומים. הפיתוח יעשה בכל אחד מארבעת תתי-האזורים (חבל התענך, הר הגלבווע, עמק חרוד ורמת יששכר) בהתאם למאפייניו היחודיים, תוך שיתוף פעולה עם עפולה, בית שאן, המועצות האזוריות השכנות והרשות הפלסטינית.
- ג. קביעת שטחים ועקרונות להתחדשות כפרית של הישובים הקיימים ולהרחבתם עד למימוש יעד האוכלוסיה של תוכנית האב
הגדרת העקרונות אשר ינחו תוכניות לשיקום, חידוש וציפוף הישובים הקיימים ולתוספת שטחי בניה בצמוד להם. קביעת הוראות לחידוש הישוב נורית.
- ד. קביעת שטחים ועקרונות לפתרון בעיות בישובים הערביים בתחום המועצה ובראשם שטחים למגורים
מתן מענה הולם לצרכים של האוכלוסייה הערבית בתחום המועצה האזורית בהתאם לתוכניות אב שהוכנו לישובים (בשנת 2000) ובמיוחד קביעת שטחים להרחבה ועיבוי שטחי המגורים של חמשת הישובים הערבים.
- ה. קביעת שטחים נדרשים והוראות בינוי לשישה מרכזי מוסדות ציבור כלל אזוריים

גיבוש הבסיס לפיתוח וחיזוק שישה מרכזי מוסדות ציבור כלל מועצתיים: התענך (חבר), עין חרוד, מתחם המועצה, אחווה, חפציבה-בית אלפא וגן נר, אשר ישרתו את כלל תושבי המועצה וזאת בנוסף למוסדות הציבור ברמת הישוב הבודד או אגד ישובים סמוכים.

- ו. יצירת בסיס לפיתוח כלכלי ולפיתוח תעסוקה במועצה
עיגון התוכנית לאזור תעסוקה "חבר" המשולב עם מרכז אזורי כפרי, הגדרת שטחים ועקרונות למסוף גבול ושימושים לוגיסטיים ממערב למוקיבלה וארגון מחדש של "מתחם המועצה". מתן אפשרויות לפיתוח מבוקר של תעסוקות לא חקלאיות בישובים ושמירה על החקלאות במועצה, כענף תעסוקה חשוב.
- ז. קביעת יעודים והוראות לחיזוק מעמדם של השטחים החקלאיים והפתוחים תוך הדגשת העקרונות לשימור הטבע והנוף במועצה ובעיקר ערכי הטבע והנוף של הר הגלבוע וסביבתו
קביעת הוראות לשימור ופיתוח של השטחים הפתוחים והחקלאיים המגוונים במועצה. שמירה על ערכי הטבע והנוף, תוך שימת דגש מיוחדת על הר הגלבוע וסביבותיו, על רמת יששכר וכן על שיקום נחלים, רצועות נחל ופיתוח דרכים נופיות. חיזוק מעמדם הסטטוטורי של השטחים הפתוחים הן לצורך שמירה עליהם, שמירה על הצביון היחודי והירוק של המועצה, לצורך המשך העיבוד החקלאי ומילוי צרכיה ולצורך פיתוח תירות פנאי ונופש.
- ח. קביעת אתרים והוראות לחיזוק התיירות כבסיס כלכלי וכמנוף תדמיתי למועצה
קביעת יעודי קרקע והנחיות לפיתוח בר קיימא של תירות לצורך מימוש הפוטנציאל התיירותי והנופשי של המועצה.
- ט. הגדרת הוראות לפיתוח מערכת כבישים הירארכית ותשתיות מודרניות והסדרת התשתיות הקיימות
השתלבות בתכנון ארצי ומחוזי של מערך כבישים, מסילות ברזל ותשתיות ותוספת כבישים מקומיים ומתקני תשתית לצורך תפקוד יעיל יותר במועצה.
- י. קביעת הנחיות בנוגע לשמירה על איכות סביבה גבוהה בתחום המועצה
מתן הוראות אשר יבטיחו איכות סביבה גבוהה בכל יעודי הקרקע העתידיים בתחום המועצה ויסייעו בסילוק מטרדים קיימים.
- יא. קביעת מיקום והוראות לפיתוח אתרים יחודיים על הגלבוע בצמוד לקו הירוק
הגדרת אתר או שניים לפיתוח מוסד ציבורי, ו/או תירות, ו/או היאחזות נחל, ו/או חקלאי בצמוד לקו הירוק, תוך שימור מירבי של הטבע, הנוף והסביבה.
- יב. קביעת כללים למימוש תוכנית המתאר
ניסוח הנחיות אשר יגדירו את אופן יישום תוכנית המתאר של המועצה.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים

א. שטח המועצה האזורית 250,922.5 דונם.

- ב. למועצה קו תפר של כ- 25 ק"מ עם הרשות הפלסטינית.
- ג. במועצה 32 ישובים שונים: 14 מושבים, 8 קיבוצים, 5 ישובים ערבים ו- 5 ישובים קהילתיים.
- ד. כמות יחידות הדיור בכל ישוב תקבע בתוכנית שתוכן לכל ישוב, או אגד ישובים או אזור. הכמות תתאים ככל הניתן לתוכנית האב המנחה שהוכנה למועצה כבסיס לתוכנית מתאר זו ובכפוף לתוכניות מתאר ארציות ולמדיניות ארצית שתהיה תקפה בעת אישורה של התוכנית לישוב.
- ה. למעלה מ- 90% משטחי המועצה הינם שטחים פתוחים בסיווגים שונים.
- ו. גובה הבניה המירבי למגורים, שתוכנית זו מתירה בתחום המועצה, הינו שתי קומות וגג רעפים ולמוסדות ציבור ולתעסוקה שלוש קומות.
- ז. בשטח המועצה שישה מרכזי מוסדות כלל אזוריים (חמישה קיימים ואחד מוצע).
- ח. בשטח המועצה ארבע מחצבות מהן שלוש פעילות.

3. הגדרות, פירושים וביאורים לתשריט

3.1 הגדרות ופירושים

בתוכנית זו תהא לכל המונחים המשמעות הקבועה להם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ובתקנות שהותקנו מכוחו. למרות האמור, תהא למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

<u>הגדרתו</u>	<u>המונח</u>
אתר בעל ערך ארכיאולוגי, היסטורי או מורשתי. אתר כזה יכול שיהיה אתר עתיקות מוכרז, אתר הנצחה, כמשמעותו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח - 1998), אתר לשימור, כמשמעותו בתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה, או אתר רלבנטי אחר כמוגדר בתוכנית זו, או בתוכנית תקפה.	אתר לשימור - ארכיאולוגי והיסטורי
שטח קיים לבית סוהר, על פי הוראות תוכנית מתאר ארצית לבתי סוהר (תמ"א 24/).	בית סוהר
בית עלמין, כהגדרתו בתוכנית המתאר הארצית לבתי עלמין (תמ"א 19/).	בית עלמין
בריכת מים המשמשת לגידול דגים במסגרת הפעילות החקלאית.	בריכת דגים
כהגדרתה בתמ"א 3/.	דרך אזורית
כהגדרתה בתמ"א 3/.	דרך ארצית
דרך באזור חקלאי, שאיננה סלולה.	דרך חקלאית
כהגדרתה בתמ"א 3/.	דרך מקומית

המונח

דרך נופית

הגדרתו

דרך, אשר התכנון והפיתוח שלה והשיקום של שוליה לאחר סלילתה, יעשו תוך התחשבות מירבית בערכי הטבע והנוף לאורכה, לרבות קביעת התוואי המדוייק שלה, קביעת הגבהים בהתחשבות בטופוגרפיה הקיימת (גם על חשבון מהירות תכן וסטנדרטים מקובלים לדרכים שאינן נופיות), עיצוב המעברים מעל ערוצי נחל, נטיעות ושתילות לאורכה, יצירת מקומות עצירה ותצפית לאורכה וכדומה. בנוסף להוראות אלה יחולו על דרך נופית הוראות תמ"א 3/ לגבי דרכים נופיות.

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה - הצפון

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - הגלבו

השטח בנחלה במושב (חלקה א') המיועד לחקלאות (להבדיל מהשטח בנחלה המיועד למגורים - "השטח הצהוב" וכן להבדיל משטחי החקלאות שאינם מהווים חלק ממתחם הנחלה שבמושב - "חלקות ב' ו ג").

אזור הנטוע או המיועד לנטיעת עצים ושיחים ליצירת יער, כהגדרתו בתוכנית המתאר הארצית ליער ויעור (תמ"א 22/), לרבות: יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור, יער פארק קיים, יער פארק מוצע ונטיעות בגדות נחלים.

בריכת מים בה נאגרים מים שפירים, מי קולחין, או מי נגר עילי המשמשים לטיוב מים ו/או להשקיה ו/או לגידול דגים.

מבנה המיועד לשמש לגידול בעלי חיים, צמחים וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לשימוש חקלאי.

מבנה נפרד בסמוך למבנה מגורים (אך לא צמוד לו), הכולל שטחי שירות למגורים, או לשימושים מותרים בנחלה במושב. המבנה מיועד לחניה, אחסנה וכדומה. למרות האמור מבנה חניה יותר בצמוד למבנה המגורים.

כהגדרתם בתוכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א 3/).

אזור המיועד לעבודות כריה וחציבה כמשמעותו בהוראות תוכנית המתאר הארצית לכרייה וחציבה (תמ"א 14/) ובכפוף לתוכנית מפורטת מאושרת.

שטח ישוב חדש המהווה הרחבה של ישוב קיים, על ידי תוספת שטחי בניה בצמוד לו או בתוכו, כמוגדר בתשריט ובהוראות התוכנית, באופי כפרי ובבנייה צמודת קרקע, התואמת את מירקם הישוב הקיים ואת הנוף בסביבה.

ועדה מחוזית / הועדה המחוזית

ועדה מקומית / הועדה המקומית

חקלאות - חלקות א' במושבים

יער

מאגר מים

מבנה משק חקלאי/מבנה חקלאי

מבנה עזר

מחלף/מחלפון

מחצבה

מירקם בנוי חדש בצביון כפרי

מנחת תעופה

מנחת למטוסים, הכולל מסלול נחיתה ושימושים נלווים. אחד המנחתים כמוגדר בתוכנית המתאר הארצית לשדות תעופה ומנחתים (תמ"א/15).

המונח

מסוף גבול ומרכז לוגיסטי

הגדרתו

אזור המיועד על פי תוכנית זו להקמת מסוף למעבר גבול בין ישראל והרשות הפלסטינית, הכולל שירותים הנדסיים, מינהליים, תחבורתיים ושטחי לוגיסטיקה ואחסנה וכל שימוש נוסף הנחוצים להפעלתו התקינה של מעבר הגבול.

מסילת ברזל

מסילת ברזל כהגדרתה בתוכנית המתאר הארצית למסילות ברזל (תמ"א/23).

מרכז אזורי כפרי

אזור המיועד, על פי תוכנית המתאר המחוזית למחוז הצפון, (תמ"מ/2) למרכז מוסדות ושירותים אזורי.

מרכז מוסדות אזורי המשלב

תעסוקה ומסחר

אזור המיועד להקמה של מפעלי תעסוקה, תעשייה, מלאכה ואחסנה בשילוב עם מבני ציבור, שירותי פנאי, ספורט, שירותי חינוך וקהילה וכן שירותים הנדסיים, תשתיות, שירותים מנהליים ותחבורתיים הנחוצים להפעלתם התקינה. הכל על פי המפורט ברשימת התכליות והשימושים המותרים באזור זה.

מרכז מוסדות ציבור

אזור המיועד להקמה או עליו קיימים על פי תוכנית זו, או על פי תוכנית מאושרת אחרת, שאינה סותרת תוכנית זו, מבנים, מתקנים ומוסדות אשר מטרתם לספק לציבור או לקבוצת ישובים שירותים ציבוריים, כגון שירותי מינהל, בריאות, תברואה, חינוך, תרבות, צרכי דת, מסחר, מלאכה, קהילה, אחסנה ושירותים חקלאיים.

מתקן טיהור ומיחזור מים מקומי

מתקן לטיהור שפכים המיועד לטיהור של כמויות שפכים קטנות, על בסיס מקומי או אזורי, ו/או מתקן למיחזור השפכים לצורך שימוש להשקייה.

מתקן תשתית

מערכות ומתקנים עיליים ותת קרקעיים לחשמל, טלפון, תקשורת, נפט ותזקינים, מים, ביוב, ניקוז, תיעול טיהור שפכים, טיפול בפסולת וכיוצ"ב שימושים ומטרות כמפורט ברשימת השימושים המותרים בפרק מתקנים הנדסיים.

עורק

נהר, נחל, ערוץ, תעלה, שקע וכל אפיק אחר, בין טבעיים ובין מותקנים או מוסדרים, שבהם זורמים או עומדים מים, תמיד או לפרקים, כולל רצועת מגן.

פשט הצפה

אזור אשר מתוכנן/עשוי/עלול להיות מוצף על ידי מי שטפונות הזורמים בעת גאות מעבר לספיקות התכן המיועדות לזרום בתחום העורק. בעורק שלא עבר הסדרה, יהיה פשט הצפה בתחום בו תגרם הצפה כתוצאה מזרימות ושטפונות מחוץ לעורק הקיים.

קו גז טבעי

קו תשתית להולכת גז טבעי, כהגדרתו בתוכנית המתאר הארצית לגז טבעי (תמ"א 37/).

המונח

הגדרתו

רצועת מגן

רצועת קרקע לאורכן של שתי הגדות בעורק. רוחב הרצועה נמדד מקצה רצועת העורק של האפיק כלפי חוץ, היינו ברוחב של מחצית רוחבו של העורק ו/או 5 מטר, הגבוה מבין השניים.

רצועת נחל

רצועה, כמסומן בתשריט, לאורך נחל, אשר נועדה למערכות הטבעיות הקשורות לנחל, לניקוז וזרימה של המים, לפנאי ונופש בחיק הטבע ולפעילויות הקשורות בנחל לרווחת הציבור ולעיבוד חקלאי. הכל על פי המפורט ברשימת התכליות והשימושים המותרים באזור זה. רוחב הרצועה יהיה לפחות 100 מ' מקצה דופן האפיק (הקצה העליון של הגדה) בכל צד. יתכן ובתוכנית מתאר מפורטת יקבע רוחב גדול יותר, או קטן יותר.

רצועת ניקוז

רצועת קרקע הכוללת בתוכה את רצועת העורק ורצועות המגן שלהם.

שטח בנייה / שטח בנייה מותר

סה"כ שטחי הבנייה, עיקרי ושירות, בכל הקומות, מדוד במ"ר. השטח כולל את כל שטחי הבנייה בהגדרתם בחוק ובתקנות, לרבות שטחים מבוזבזים במרתפים ובעליות גג.

שטח חקלאי

שטח המיועד לעיבוד חקלאי של האדמה - לגידולי צמחים וגידול בעלי חיים. התכליות והשימושים המותרים בו בהתאם לרשימה ולהוראות לגבי אזור זה.

שטח ישוב

אזור המיועד, על פי תוכנית זו או כל תוכנית מאושרת קודמת, שאינה סותרת תוכנית זו, להקמת מבני מגורים, לרבות שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים, שטחים למוסדות ציבור, למסחר, למלאכה, לתעשייה, ולחקלאות וכן שימושים נלווים נוספים המתאימים לתחום ישוב ("שטח המחנה"). הכל על פי המפורט ברשימת התכליות והשימושים המותרים באזור זה ובהתאם לתוכניות תקפות.

שטח ישוב - "התחדשות כפרית" של מירקם בנוי בישוב כפרי קיים שטח ישוב חדש

שיקום, טיפוח, ארגון מחדש ו/או ציפוף של ישוב כפרי קיים, כמוגדר בתשריט ובהוראות התוכנית.

שטח ישוב חדש (שאיננו שטח ישוב קיים, לפי הגדרתו בתוכנית זו) המוצע לפי תוכנית זו, או שיאושר בתוכנית אחרת בתחום המועצה.

שטח ישוב קיים

שטח ישוב קיים בפועל או מאושר, ביום אישורה של תוכנית זו.

שטח לנופש ותיירות

שטח המיועד לפעילות תיירות, פנאי ונופש. הכל על פי המפורט ברשימת התכליות והשימושים המותרים באזור זה. שטח המוגדר בהוראות התוכנית והמיועד לריכוז מבנים חקלאיים, כולל משק חי.

שטח לריכוז מבנים חקלאיים

המונח

שטחי עתיקות

הגדרתו

שטחים המוכרזים כשטחי עתיקות, בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989 ובהתאם לסימונם בתשריט התוכנית.

שימושים נוספים בנחלה

שימושים מותרים בנוסף לשימושי המגורים והשימושים החקלאיים, בתחום השטח המיועד למגורים בנחלה במושב. בהתאם להגדרת תוכנית מתאר ארצית לשירותי דרך (תמ"א 18/) או תוכנית מתאר מקומית או מפורטת תקפה. כהגדרתה בתוכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף (תמ"א 8/).

שירותי דרך

כהגדרתה בתוכנית המתאר למחוז הצפון (תמ"מ 2/). בתשריט מסומנים שטחי שמורת טבע לפי תמ"מ 2/ רק כאשר הם חורגים מתוך שטחי שמורת טבע לפי תמ"מ 8/.

שמורת טבע (לפי תמ"מ 8/)

שמורת טבע (לפי תמ"מ 2/)

תוכנית חדשה

תוכנית מתאר מקומית או מפורטת אשר תאושר לאחר יום אישורה של תוכנית זו.

תוכנית מתאר תקפה/ תוכנית

תוכנית מתאר מקומית או מפורטת אשר אושרה טרם אישורה של תוכנית זו.

תקפה/ תוכנית מאושרת

3.2 ביאור סימני התשריט

הסימן בתשריט

תאור הסימן בתשריט

שטח ישוב - "התחדשות כפרית"

של מירקם בנוי בישוב קיים

שטח ישוב

אזור מרכז מוסדות ציבור

אזור משולב תעסוקה ומוסדות ציבור

מרכז אזורי כפרי

אזור תעשייה

אזור מסוף גבול ומרכז לוגיסטי

אזור נופש ותיירות

אזור שירותי דרך

אתר לפיתוח מיוחד

אזור חקלאות

אזור חקלאות - חלקות א' במושבים

צהוב עם שיבוץ שחור

צבע צהוב

צבע חום

פסים אלכסוניים חום וסגול

עיגול חום

צבע סגול

צבע אפור

עיגול כחול מלא באפור

עיגול כחול עם נקודה כחולה בתוכו

עיגול בקו שחור מרוסק

פסים אלכסוניים ירוקים ולבנים

צבע ירוק

רצועת שטח פתוח

אזור שמורת טבע - לפי תמ"א 8/ ותמ"א 31/

אזור שמורת טבע/גן לאומי - לפי תמ"מ 2/

אזור מוכרז לשמורת טבע

אזור גן לאומי - לפי תמ"א 8/

הסימן בתשריט

סימון סימבולי של קו ירוק

צבע ירוק וצבע ירוק בקונטור מקוקו בהתאמה

צבע ירוק בהיר

רסטר של קווים שחורים

צבע ירוק כהה

תאור הסימן בתשריט

אזור גן לאומי מוכרז

אזור שמורת נוף - לפי תמ"א 8/

אזור יער נטע אדם קיים - לפי תמ"א 22/

אזור יער נטע אדם מוצע - לפי תמ"א 22/

אזור יער פארק קיים - לפי תמ"א 22/

אזור יער פארק מוצע - לפי תמ"א 22/

אזור נטיעות בגדות נחלים - לפי תמ"א 22/

נחל

רצועת נחל

מאגרי מים ובריכות דגים

אתרים לשימור - ארכיאולוגי והיסטורי

אזור מחצבה ותחום השפעת מחצבה - לפי תמ"א 14/

דרך קיימת

דרך מוצעת

רצועת כביש לביטול

דרך נופית

מחלף/מחלפון

מסילת ברזל

תחנת רכבת

מנחת תעופה

אזור מתקני תשתית

קו גז טבעי

חשמל - קו מתח גבוה או עליון

בית עלמין

בית סוהר/מתקן משטרה

צבע ירוק כהה עם רסטר של קווים שחורים

צבע ירוק

צבע ירוק משובץ קטן

צבע ירוק משובץ גדול

רסטר צפוף של קווים ירוקים

רסטר של קווים ירוקים

רסטר של קווים כחולים

צבע כחול

צבע ירוק

צבע כחול

סימבול "דגל" שחור

צבע שחור משובץ

צבע חום בהיר

צבע אדום

קווים אלכסוניים בצבע אדום

צבע חום בהיר או אדום ולאורכו נקודות ירוקות

עיגול שחור סימבולי

קו שחור-לבן

סימבול "שלט"

צבע סגול כהה

ריבוע של רסטר אפור

קו בצבע אפור

צבע אפור בהיר

צבע כתום

סימבול עיגול שחור ואיקס אפור בתוכו

4. האזורים - הוראות מפורטות לכל יעוד קרקע

להלן ההוראות המפורטות לכל יעוד קרקע. הוראות אלה כפופות ליתר הוראות תוכנית זו ולמפורט בטבלת האזורים, שבהמשך הוראות התוכנית. כמו כן, כל קביעה ספציפית של המגרשים והיעודים תעשה בתוכנית ובהתאם להוראות תוכנית זו.

4.1 שטח ישוב - "התחדשות כפרית" של מירקם בנוי בישוב קיים

4.1.1 תכליות ושימושים מותרים

בשטח ישוב - "התחדשות כפרית" של מירקם בנוי בישוב כפרי קיים, יותרו התכליות והשימושים הבאים, בהתאם לשיקול דעתה של הועדה המקומית והגורמים המוסמכים:

- א. מגורים ומבני עזר.
- ב. שימושים משרדיים, שירותים אישיים, יחידות קיט ואירוח (צימרים), סטודיו לאומנות וקליניקה רפואית.
- ג. מבנים חקלאיים.
- ד. בריכות שחיה.
- ה. מסחר, מלאכה, תעסוקה, תעשייה.
- ו. מבני ומוסדות ציבור, כגון מבני דת, תרבות, חינוך, בריאות, בידור, ספורט ורווחה.
- ז. תיירות, פנאי ונופש, אכסון כפרי.
- ח. בית אבות ודיור מוגן.
- ט. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.
- י. דרכים, דרכי שירות וחניה.
- יא. מתקנים הנדסיים ומקלטים.
- יב. כל תכלית או שימוש נוסף המאושר בתוכנית תקפה.
- יג. כל תכלית או שימוש שיקבעו בתוכנית מפורטת לישוב, אשר להנחת דעתה של הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך, אין בו כדי לפגוע באיכות הסביבה ובאיכות החיים בישוב ואיננו סותר את מטרות ועקרונות תוכנית זו.

4.1.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. קביעת השימושים והתכליות - יודגש, כי במקרים בהם שימושים ותכליות מסוימים מהרשימה שלעיל אינם כלולים בתוכנית תקפה, יקבעו הועדה המקומית והמחוזית האם יותרו, בהתאם למטרות ועקרונות תוכנית זו.
- ב. "התחדשות כפרית" - לכל ישוב תוכן תוכנית מפורטת כוללת לישוב (כמוגדר בפרק מימוש התוכנית בהוראות תוכנית זו). מטרת התוכנית לישוב תהיה לארגן את שטח הישוב בצורה יעילה ואיכותית יותר, תוך ניצול טוב יותר של שטח הישוב, שיפור הבינוי ותפקוד הישוב והעלאת איכות החיים והסביבה בו, לרווחת תושביו. "ההתחדשות הכפרית" תבוצע לכל שטחי הישוב, לרבות שטחים המשמשים לתעשייה, מלאכה, שטחי ציבור, מבנים או שימושים חקלאיים וכו'.
בתוכנית לישוב יקבעו חלק או כל סוגי שטחי הבנייה הבאים:
 - בנייה חדשה בצמוד לקיים, דהיינו בנייה חדשה בצמוד לישוב הקיים.
 - עיבוי - בנייה חדשה בתוך הקיים, דהיינו בשטחים בלתי מנוצלים בתוך מרקם הישוב.
 - רה-בינוי, דהיינו בינוי ובינוי מחדש של שטחים הבנויים כיום בצורה לא איכותית, או בצפיפות נמוכה אשר איננה מאפשרת את ניצול פוטנציאל הקרקע בישוב.

- ציפוף, שימור ושיפור הקיים, דהיינו תוספות בנייה למבנים קיימים, או במבנים חדשים בתוך מרקם קיים, תוך שימור של שטחים בנויים איכותיים ושיפור של שטחים בנויים אחרים.
- ג. שימושים נוספים בנחלה - בנחלות במושבים יותרו בנוסף למגורים גם תכליות ושימושים מקבוצות ב', ג', ד' ברשימת התכליות והשימושים לעיל. כל אישור לתכליות ידבק בעיקרון של עדיפות לפעילות חקלאית שאינה מופרעת על ידי התכלית החדשה הנוספת.
- ד. חלוקה למגרשים בקיבוצים (פרצלציה) - בהתאמה לתוכנית לישוב, תותר חלוקת מגרשים בקיבוצים, בהתאם להוראות תוכנית זו ומגבלות הפיתוח המותרות על פי תוכניות מתאר ארציות. אין חובה לבצע את החלוקה לכל שטח הקיבוץ.
- ה. הפרדת מגרשים למגורים מנחלות במושבים - במסגרת תוכנית לישוב, תותר הפרדה של מגרש מגורים אחד או שניים משטח המגורים בנחלה. על כל מגרש שיופרד תותר בניית יחידת דיור אחת ואילו בחלק הנותר של הנחלה תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד (במקרה של הפרדת שני מגרשים) או יותר שתי יחידות (במקרה של הפרדת מגרש אחד) וכל יתר השימושים שהיו מותרים בנחלה לפני הפרדת המגרשים (למעט יחידות הדיור הנוספות). מגבלות הפיתוח במושבים/נחלות/מגרשים הינן על פי תוכניות מתאר ארציות.
- ו. צביון הבנייה - בכל שטחי המגורים ישמר צביון כפרי של הבינוי ותבוצע בנייה צמודת קרקע בלבד. תותר בנייה של בתים בודדים או בתים דו-משפחתיים בלבד. גודל המגרשים וזכויות הבניה יקבעו בתוכנית לישוב.
- ז. הוראות בינוי וכללי אחידות - תוכנית לישוב תכלול תוכנית בינוי והוראות בינוי, אשר יכתבו אחידות סבירה בבנייה חדשה למגורים, לרבות חומרי גמר, גדרות וחומות, צמחיה, פיתוח השטח וכו'.
- ח. מבנים חקלאיים - היתרי בנייה למבנים חקלאיים ינתנו, בהתאם להוראות תוכנית זו ורק אם לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך לא יגרמו מהם מטרדים סביבתיים ולאחר קביעה קפדנית של השימוש המותר בהם, מרווחים וכל התנאים הסביבתיים למניעת מטרדים לשימושים סמוכים. בתוכנית מפורטת לישוב יקבעו כללים ומיקומים לגבי ריכוז מבנים חקלאיים.
- ט. אכסון כפרי - יותר אכסון כפרי בתוך הישוב או צמוד דופן לבינוי קיים, בהתאם לתוכנית מתאר ארציות, עד 100 יחידות.

4.2 שטח ישוב

4.2.1 תכליות ושימושים מותרים

- בשטח הישוב הקיים בישובים מוקיבלה, סנדלה, תמרה, נעורה, טייבה, גן נר, אומן, חבר ויעל יותרו התכליות והשימושים הבאים:
- א. מגורים ומבני עזר.
 - ב. מסחר, מלאכה, תעסוקה, תעשייה, שימושים משרדיים ושירותים אישיים.
 - ג. מבני ומוסדות ציבור, כגון מבני דת, תרבות, חינוך, בריאות, בידור, ספורט ורווחה.
 - ד. תיירות, פנאי ונופש, אכסון כפרי, יחידות אירוח (צימרים).
 - ה. בית אבות ודיור מוגן.

- ו. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.
- ז. דרכים, דרכי שירות וחניה.
- ח. מתקנים הנדסיים ומקלטים.
- ט. מבנים חקלאיים (בישובים מוקיבלה, סנדלה, תמרה, נעורה וטייבה בלבד).
- י. בריכות שחיה.
- יא. כל תכלית או שימוש נוסף המאושר בתוכנית תקפה.
- יב. כל תכלית או שימוש שיקבע בתוכנית חדשה לישוב ואשר אין בו בכדי לפגוע באיכות הסביבה ובאיכות החיים בישוב.

בשטחי ישוב חדשים (הרחבות של ישובים קיימים) בכל הישובים (למעט נורית) יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. מגורים ומבני עזר.
- ב. מבני ומוסדות ציבור, כגון מבני דת, תרבות, חינוך, בריאות, בידור, ספורט ורווחה.
- ג. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.
- ד. דרכים, דרכי שירות וחניה.
- ה. מתקנים הנדסיים ומקלטים.
- ו. בריכות שחיה.
- ז. כל תכלית או שימוש שיקבע בתוכנית חדשה לישוב ואשר אין בו בכדי לפגוע באיכות הסביבה ובאיכות החיים בישוב.

בשטח המגורים בישוב נורית יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. מגורים ומבני עזר.
- ב. שימושים משרדיים, שירותים אישיים, סטודיו לאומנות וקליניקה רפואית, הכל כחלק מהבינוי למגורים ובמגרשים המיועדים למגורים, או בבניין/בניינים מרכזיים.
- ג. מבני ומוסדות ציבור, כגון מבני דת, תרבות, חינוך, מכללה, מכון מחקר, מוזיאון, מבני בריאות, בידור, ספורט ורווחה.
- ד. יחידות אירוח (צימרים) כחלק מהבינוי למגורים.
- ה. תיירות, פנאי ונופש, מסחר תיירותי, אכסון כפרי, מלון, יחידות אירוח מרוכזות (צימרים) ומרכז מבקרים.

- ו. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.
- ז. דרכים, דרכי שירות וחניה.
- ח. מתקנים הנדסיים ומקלטים.
- ט. בריכות שחיה.
- י. כל תכלית או שימוש שיקבע בתוכנית חדשה לישוב ואשר אין בו בכדי לפגוע באיכות הסביבה ובאיכות החיים בישוב.

- א. קביעת השימושים והתכליות - יודגש, כי במקרים בהם שימושים ותכליות מסוימים מהרשימה שלעיל אינם כלולים בתוכנית תקפה, הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע האם יותרו, בהתאם למטרות ועקרונות תוכנית זו.
- ב. גמישות במיקום ההרחבות ובגודל השטח להרחבות ישובים – ראה סעיף "סטיות סבירות וסטיות ניכרות מתוכנית זו".
- ג. צביון הבנייה - בכל שטח הישוב ישמר צביון כפרי של הבינוי ותבוצע בנייה צמודת קרקע בלבד. בשטח ישוב קיים בישובים מוקיבלה, סנדלה, תמרה, נעורה וטייבה יותר ציפוף הבינוי הקיים בהתאם לתוכנית לישוב, אף אם הבנייה חורגת מצביון כפרי מובהק. הבנייה והפיתוח בישובים אלה יעשו בהתאם לקריטריונים וההנחיות שבתוכנית אב או מתאר כוללת לישוב. ביתר הישובים ובכל שטחי הישוב החדשים (הרחבות הישובים) תותר בנייה של בתים בודדים או בתים דו-משפחתיים בלבד.
- ד. צביון הבנייה בישוב נורית - בכל שטח הישוב ישמר צביון כפרי של הבינוי ותבוצע בנייה צמודת קרקע בלבד. תותר בנייה של בתים בודדים או בתים דו-משפחתיים בלבד. גודל המגרשים וזכויות הבניה יקבעו בתוכנית לישוב. גודל המגרשים יבטא את הרצון להפוך את נורית לישוב מיוחד. בתוכנית לישוב אפשר שיקבע שעל חלק ממגרשי המגורים תותר הקמת שני בתים, אשר ישמשו למגורים, או לשימושים האחרים המותרים, לרבות שימושים משרדיים, שירותים אישיים, שימושי תירות ונופש וכדומה, בשטחי המגורים ובמשולב אתם. הישוב יתוכנן תוך התיחסות למגבלת טווח ההשפעה של מחצבת עין חרוד הסמוכה.
- ה. הוראות בינוי וכללי אחידות - תוכנית מפורטת לישוב תכלול תוכנית בינוי והוראות בינוי, אשר יכתיבו אופי מגובש בבנייה חדשה לישוב, לרבות חומרי גמר, גדרות וחומות, צמחיה, פיתוח השטח וכו'.
- ו. מבנים חקלאיים - היתרי בנייה למבנים חקלאיים בישובים מוקיבלה, סנדלה, תמרה, נעורה וטייבה ינתנו רק אם לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך, לא יגרמו מהם מטרדים סביבתיים ולאחר קביעה קפדנית של השימוש המותר בהם, מרווחים וכל התנאים הסביבתיים למניעת מטרדים לשימושים סמוכים. ככל האפשר ירוכזו המבנים בשולי הישובים ובנפרד מהמגורים. מיקומם יקבע בתוכנית לכל ישוב.
- ז. אכסון כפרי - יותר אכסון כפרי בתוך הישוב או צמוד דופן לבינוי קיים, בהתאם לתוכניות מתאר ארציות, עד 100 יחידות.

4.3 אזור מרכז מוסדות ציבור

4.3.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור מרכז מוסדות ציבור יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. בניינים, שטחים ומתקנים למוסדות ציבור, בריאות, חינוך, תרבות (כולל פנימיות), דת, רווחה, ספורט ובידור.
- ב. מכללה או אוניברסיטה.
- ג. בנייני משרדים ומינהל.
- ד. מסחר מקומי.
- ה. בית אבות, דיור מוגן.

- ו. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.
- ז. דרכים, חניות ודרכי שירות.
- ח. תחנות הסעה להמונים.
- ט. מתקנים הנדסיים ותשתיות.
- י. מבני עזר, מחסנים ושטחי אחסון הדרושים להפעלת התקינה של המרכז והשימושים המצויים בו.

4.3.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. תותר בניה חדשה כמו גם הרחבת מבני ציבור קיימים, שיפוצם, הריסתם ובנייתם מחדש, או תוספת קומות למבנים קיימים, הכל תוך שמירה על עקרונות ומטרות תוכנית זו.
- ב. נדרשת הקפדה על ההיבטים הסביבתיים והחזותיים של המבנים והשטחים סביבם, לשם השתלבות מרבית במרקם הקיים ובסביבה.
- ג. דגש מיוחד יושם בתכנון על תנועת הולכי רגל בתוך המרכז ואליו וממנו.
- ד. חניה ושטחי פריקה וטעינה, מתקני אשפה וכד' אם יותרו, יוצנעו וימוקמו בשטח נסתר של המרכז.

4.4 אזור משולב תעסוקה ומוסדות ציבור

4.4.1 תכליות ושימושים מותרים

- באזור משולב תעסוקה ומוסדות ציבור יותרו התכליות והשימושים הבאים:
- א. תעשייה, תעסוקה, משרדים, מלאכה, אחסנה, מסחר, שירותי דרך ושימושים נלווים.
 - ב. מזנונים, מסעדות, בתי אוכל ושירותי בידור ותיירות.
 - ג. תחנות דלק.
 - ד. בניינים, שטחים ומתקנים למוסדות חינוך, תרבות, ספורט (כולל אצטדיון), רווחה, דת, בידור והכשרה מקצועית.
 - ה. מבנים ושטחי עזר הדרושים להפעלת התקינה של האזור.
 - ו. שטחים ציבוריים ופרטים פתוחים.
 - ז. דרכים, דרכי שירות ושטחי חניה.
 - ח. תחנות הסעה להמונים.
 - ט. מתקנים הנדסיים.

4.4.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. כללי - אזור משולב תעסוקה ומוסדות ציבור יתוכנן באיזון בין כל סוגי השימושים, בהתאם לפרוגרמה שתוכן. התכנון יתחשב במכלול השימושים הנדרשים ובאיזון ביניהם, כך שלא יקרה מצב שחלק מהשימושים יפגעו באחרים - לא מבחינה תפקודית ולא מבחינה סביבתית או חזותית.
- ב. גודל וגבולות האזורים - הגודל המדויק של כל אזור וגבולותיו המדויקים יקבעו בתוכנית מפורטת לכל אזור. הגבולות המסומנים בתשריט זה הינם עקרוניים בלבד וסטייה קלה מהן, לא תחשב כשינוי לתוכנית זו.

ג. אזור תעסוקה "חבר" (מצפון לגוש "חבר", בצמוד לכביש 675) - בהתאם לתכנית מפורטת ג/9578 ובהתאם לתוכנית המתאר למחוז הצפון (תמ"מ/2) המרכז יהווה מרכז אזורי כפרי ויכלול גם מבנים ומוסדות ציבור.

ד. מתחם בניין המועצה - בהתאם לתוכנית המתאר למחוז הצפון (תמ"מ/2) המרכז יהווה גם מרכז אזורי כפרי. למתחם תוכן תוכנית מפורטת חדשה, אשר תציע ארגון מחדש של המתחם, תוך הכנסת שימושים חדשים התואמים תוכנית זו ותוך הוצאה, ככל האפשר, של שימושים בלתי רצויים (כגון שטחי אחסנה גדולים). התוכנית תוכן על בסיס פרוגרמה חדשה. בתוכנית תשולב תחנת הרכבת. התוכנית תתייחס בתכנון לרצועת נחל חרוד הסמוכה.

ה. מרכז "אחוה" (מצפון לנעורה) - בתוכנית לכל המתחם יתווספו לשימושים הקיימים (בצמוד לשטח הקיים) שימושים נלווים המתאימים לאופיו ולתפקודו של המתחם. יותרו תכליות של בניינים למוסדות חינוך, תרבות, ספורט, בידור, הכשרה מקצועית, משרדים, מינהל ובנקים. כמו כן יותרו שימושי תעסוקה, מלאכת יד ויריד אומנויות, מסחר זעיר, שירותי דרך ומבני ושטחי עזר הדרושים להפעלתו התקינה של האזור.

4.5. אזור תעשייה

4.5.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור תעשייה יותרו התכליות והשימושים בהתאם לתוכנית תקפה.

4.5.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. בהתאם לתוכנית תקפה לאזור התעשייה.
- ב. כל בקשה להיתר בניה תחויב בחוות דעת סביבתית אשר תאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

4.6. אזור מסוף גבול ומרכז לוגיסטי

4.6.1 תכליות ושימושים מותרים

- באזור מסוף גבול ושימושים לוגיסטיים יותרו התכליות והשימושים הבאים:
- א. מסוף גבול.
 - ב. מבנים, שטחים ומתקנים לשימושים צבאיים ואזרחיים הדרושים להפעלתו התקינה של המסוף והמרכז הלוגיסטי.
 - ג. בנייני משרדים.
 - ד. תחנות הסעה להמונים (רכבות, אוטובוסים, מוניות).
 - ה. מבנים, שטחים ומתקני עזר ואחסנה הדרושים להפעלת המסוף והמרכז הלוגיסטי.
 - ו. מבני מסחר, שירותים עסקיים ושירותים אחרים לצורכי הפעלת המסוף והמרכז הלוגיסטי.
 - ז. מזנונים, מסעדות ובתי אוכל.
 - ח. תחנות דלק.
 - ט. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.

- י. דרכים, דרכי שירות, שטחי חנייה ושטחי פריקה וטעינה.
יא. מתקנים הנדסיים.

4.6.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. מסוף הגבול שיוקם בתוך הקו הירוק יפותח בזיקה לאזור התעשייה המתוכנן במוקיבלה, מעבר לקו הירוק.
ב. למסוף המתוכנן תוכן תוכנית מפורטת כוללת, שתקבע לפי פרוגרמה את היעודים והשימושים באזור זה. התוכנית תכלול חוות דעת סביבתית בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה והמוסדות המוסמכים.
ג. במתחם המסוף יותר מעבר של פסי רכבת ותחנת רכבת.
ד. מסוף הגבול והשימושים הנלווים יפותחו תוך התחשבות מירבית בישובים הסמוכים ומניעת פגיעה בהם וכן תוך התחשבות מרבית בטבע ובנוף ותוך השתלבות במרחב הסובב גם מבחינת היבטים חזותיים של המבנים וסביבתם.

4.7 אזור נופש ותיירות

4.7.1 תכליות ושימושים מותרים

- באזור נופש ותיירות יתרו, על פי תוכנית מפורטת לכל אזור, התכליות והשימושים הבאים:
- א. אכסון תיירותי כפרי - בתי מלון, מלונות, קרוונים, מוטלים, חוות בריאות, אכסניות, בתי ספר שדה, חניונים וכ"ב.
ב. שירותי מסחר תיירותי לטובת תיירים וקייטנים - בתי קפה, מסעדות, מזנונים, חנויות מזכרות וכדומה.
ג. מתקני משחקים, מחנאות, נופש וספורט לרבות שירותי עזר הדרושים להפעלת מתקנים אלה.
ד. שבילי אופניים, שבילים להולכי רגל, טיילת, דרכים, דרכי שירות, מדרכות ושטחי חניה.
ה. מתקני תברואה ומתקנים הנדסיים.
ו. שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים.
ז. באתר ההיפודרום יתרו, בכפוף לתוכנית מפורטת, שימושים ותכליות נוספים הקשורים לפעילות הייחודית של האתר.

4.7.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. גבולות השטחים לפיתוח - הסימבול המסומן בתשריט מציג את המיקום של האתר. על האתר להיות צמוד דופן לבינוי קיים, ככל שקיים במקום בו הוא מסומן. הגבולות המדויקים של השטח וגודל השטח יקבעו בתוכנית לאתר. בכל מקרה גודלו של השטח לא יהיה יותר מהמצוין בטבלת האזורים בהוראות תוכנית זו ובכפוף להסתייגויות שבסעיף שלהלן.
ב. תקני משרד התיירות - כל תוכנית לאזור נופש ותיירות מותנת בעמידה בתקנים ובסטנדרטים של משרד התיירות ובתאום ואישור של משרד התיירות.

ג. שטחים מיוחדים - אתר ההיפודרום, מצפון לגדעונה, יהיה כגודל הקיים של ההיפודרום ועוד מכסימום 50 דונם בצמוד אליו, כפי שיקבע בעת הכנת תוכנית מפורטת. אתר המיקהל, ממערב לגדעונה, יהיה בהתאם לגודלו הקיים ועוד 10 דונם לכל היותר. בכתף שאול, בכוכב הירדן ובאתר עיי מרציץ יותר פיתוח אך ורק לפי תוכנית מתאר מקומית נקודתית לאתר וללא אכסון תיירותי.

ד. אופי הבינוי והפיתוח - כל הפיתוח של התיירות יעשה בצביון כפרי, בהתאמה למאפיינים המיוחדים של המועצה. הרמה הסביבתית והחזותית של הבינוי תהיה גבוהה ולא יותר בינוי של מסות בנייה גדולות, או מבנים בעלי אופי עירוני, בהתאם לשיקול דעתה של הועדה המקומית והגורמים המוסמכים.

ה. אופי הפיתוח של אתרים שאינם צמודי דופן - כל אתר שיפותח באזור שאינו צמוד דופן לא יאפשר אכסון ויחויב בתוכנית מחמירה המצמצמת למינימום את כמות הבניה והפיתוח. הוראות אלה לא יחולו על תוכניות הנמצאות ביום הפקדת תוכנית זו במסלול תכנוני וסטטוטורי, לפי שיקול דעת הועדה המחוזית.

4.8. אזור שירותי דרך

4.8.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור שירותי דרך יותרו התכליות והשימושים בהתאם להגדרת תוכנית מתאר ארצית לשירותי דרך (תמ"א 18/), או בהתאם לתוכנית מתאר מקומית או מפורטת תקפה.

4.8.2 הוראות בניה מיוחדות

א. שירותי דרך יוקמו בראיה תיירותית ותוך השתלבות במירקם הכפרי של המועצה.

4.9. אתר לפיתוח מיוחד

4.9.1 תכליות ושימושים מותרים

באתר לפיתוח מיוחד יותרו התכליות והשימושים מתוך הבאים:

א. מוסד ציבורי מיוחד בתחום החינוך, או התרבות, או הבריאות.

ב. תיירות, לרבות אכסון תיירותי כפרי מיוחד.

ג. היאחזות נחל.

ד. חווה חקלאית.

4.9.2 הוראות בניה מיוחדות

א. הועדה המחוזית רשאית לקבוע פיתוח באתרים המסומנים בתשריט.

ב. המיקום המדויק, גודל השטח, הגבולות המדויקים ואופי הבינוי יקבעו בתוכנית מפורטת לאתר.

ג. השימושים שיבחרו לאתר יהיו בעלי אופי ייחודי המצדיק את מיקומם על הר הגלבוע ובצמוד לקו הירוק.

ד. כל פיתוח באתר יעשה תוך התחשבות מרבית בטבע ובנוף והשתלבות במרחב הסובב.

ה. פיתוח דרך גישה לאתר ותשתיות לאתר יעשו תוך הקפדה מרבית על הנוף והסביבה.

4.10 אזור חקלאות

4.10.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור חקלאות יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. עיבוד חקלאי.
- ב. מבנים חקלאיים.
- ג. דרכים ודרכי שירות.
- ד. מאגרי מים וקולחין, מתקני טיפול במים וטיהורם ומערכות נלוות (בהתאם למותר ביעוד "מאגרי מים ובריכות דגים").
- ה. בריכות דגים וחיות מים.
- ו. שבילים ומסלולים למטיילים ונופשים.
- ז. מתקנים הנדסיים.
- ח. כל שימוש אחר הדרוש ישירות לעיבוד חקלאי.

4.10.2 הוראות מיוחדות

- א. ריכוזים למבנים חקלאיים - הקמת מבנים חדשים לשימושים חקלאיים תותר אך ורק בריכוזים למבנים חקלאיים, אשר יוגדרו במסגרת תוכנית מפורטת שתאושר על ידי הועדה המקומית והמחוזית (לכל ריכוז מבנים, תוכנית מפורטת נפרדת). ריכוזים אלה יבחרו בהתאם לקריטריונים הבאים ובמקביל לארגון מחדש/פינוי מבנים קיימים (אם יש כאלה):
 1. התאמה לקריטריונים חקלאיים (כגון מרחקים בין חוות לולים).
 2. במקומות בהם הרגישות הנופית והסביבתית נמוכה יחסית.
 3. מחוץ לתחום רצועות שטח פתוח, כמסומן בתשריט.
 4. ככל הניתן צמוד דופן לבינוי קיים.
 5. ככל הניתן ריכוז משותף למספר ישובים.
 6. ככל הניתן באדמות שוליות (אשר פחות טובות לעיבוד חקלאי).
- ב. מאגרי מים - כל תכנון של מאגרי מים, קולחין, מתקני טיפול במים ומערכות נלוות, מחייבים הכנת תוכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
- ג. מרעה על הר הגלבוע - הועדה תקבע, בתיאום עם הגורמים הרלוונטיים, כגון רשות הטבע והגנים והקרן הקיימת לישראל, הוראות להסדרת מרעה והמתקנים הדרושים לכך.

4.11 אזור חקלאות - חלקות א' במושבים

4.11.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור חקלאות - חלקות א' במושבים יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. עיבוד חקלאי.
- ב. מבנים חקלאיים.

- ג. דרכים ודרכי שירות.
- ד. מתקנים הנדסיים.
- ה. מגורים (ובהתאם למפורט בהוראות המיוחדות).
- ו. כל שימוש אחר הדרוש ישירות לעיבוד חקלאי.

4.11.2 הוראות מיוחדות

- א. היתרי בניה למבנים חקלאיים ינתנו בהתאם לתוכנית מפורטת שתוגש לאישור הועדה המקומית ורק לאחר ששוכנעה הועדה המקומית שהבניין ישמש אך ורק לשימושים חקלאיים ישירים, תכנונו ומידותיו מתאימים לגידול החקלאי המיועד וכן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בדרך כלשהי באיכות החיים והסביבה של שטחי המגורים הסמוכים. המבנים בחלקות א' ימוקמו ככל האפשר בסמוך לחלק המגורים של הנחלה.
- ב. לא תותר בניית מבנים חקלאיים חדשים. מבנים חקלאיים יוקמו בריכוזים למבנים חקלאיים, בשטח החקלאי. למרות הכתוב לעיל, תותר לפי שיקול דעת של הועדה המקומית, בניית מבנים חקלאיים חדשים לתקופה של 3 שנים מיום אישורה של תוכנית זו, או עד גמר אישור תוכנית מפורטת עבור ריכוז מבנים חקלאיים (המוקדם מבין השניים).
- ג. מגורים יותרו בקצה חלקות א' אך ורק במצבים בהם קצה החלקה משיק לשטח של ישוב המיועד לבנייה, כגון בתכניות ג/מב/176 ו ג/מב/175 (מרכז חבר ומרכז אומן).

4.12 רצועת שטח פתוח

4.12.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור רצועות שטח פתוח יותרו התכליות והשימושים המותרים ב"אזור חקלאות", או בתוכניות תקפות.

4.12.2 הוראות מיוחדות

- א. סימוני רצועות השטח הפתוח בתשריט הינם סכמתיים ומטרתם להבהיר שיש לשמור על רציפות שטח פתוח ועל רצועות אלה כחיץ בין אזורי הפיתוח.
- ב. בשטח זה תחול הקפדה יתרה על שימור הטבע והנוף ועל היבטים חזותיים של כל פיתוח מסוג כלשהו.
- ג. בשטח זה תינתן עדיפות לפעילות חקלאית ותמנע כל פעילות או שימוש המונעים את הפעילות החקלאית.
- ד. מבנים חקלאיים לא יוקמו בשטח זה, אלא אם שוכנעו מוסדות התכנון, שהמבנים הנ"ל עומדים בקריטריונים המצויים בסעיף "אזור חקלאות" ופגיעתם בטבע ובנוף מינימלית, למרות הימצאותם בתחום "רצועת שטח פתוח".

4.13 אזור שמורת טבע - לפי תמ"א8/ ולפי תמ"א31/

4.13.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור שמורת טבע לפי תמ"א8/ ותמ"א31/ יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תוכניות מתאר ארציות (תמ"א8/), (תמ"א31/) וחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח - 1998).

4.13.2 הוראות מיוחדות

- א. כל פיתוח ובניה יעשו בהתאם לתוכנית אב כוללת שתוכן לכל הר הגלבוע ותאומץ על ידי הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות מפורטות שיתאימו להוראות תוכנית זו ולתוכנית האב שתוכן.
- ב. בתוכנית האב שתוכן תבחן ערכיות השטחים על הר הגלבוע והשימוש בהם ובהתאם לכך אפשר שינתנו המלצות לחילופי שטחים בין שטחי שמורת טבע לשטחי יער. עיגון לחילופי שטחים יעשה בתוכנית, בהתאם להליכים הנדרשים כחוק.
- ג. כל פיתוח ובניה יעשו באישור רשות שמורת הטבע והגנים.

4.14 אזור שמורת טבע/גן לאומי - לפי תמ"מ2/

4.14.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור שמורת טבע/גן לאומי לפי תמ"מ2/ יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תוכנית המתאר המחוזית התקפה, תוכנית מתאר ארצית (תמ"א8/) וחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח - 1998).

4.14.2 הוראות מיוחדות

- א. כל פיתוח ובניה יעשו בהתאם לתוכנית אב שתוכן לכל הר הגלבוע ותאומץ על ידי הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות מפורטות שיתאימו להוראות תוכנית זו ולתוכנית האב שתוכן.
- ב. בתוכנית האב שתוכן תבחן ערכיות השטחים על הר הגלבוע והשימוש בהם ובהתאם לכך אפשר שינתנו המלצות לחילופי שטחים בין שטחי שמורת טבע לשטחי יער. עיגון לחילופי שטחים יעשה בתוכנית, בהתאם להליכים הנדרשים כחוק.
- ג. כל פיתוח ובניה יעשו באישור רשות שמורת הטבע והגנים.

4.15 אזור שמורת טבע מוכרזת

4.15.1 תכליות ושימושים מותרים

בהתאם להוראות תוכנית ההכרזה.

4.15.2 הוראות מיוחדות

- א. כל פיתוח ובניה יעשו בהתאם לתוכנית אב שתוכן לכל הר הגלבוע ותאומץ על ידי הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות מפורטות שיתאימו להוראות תוכנית זו ולתוכנית האב שתוכן.

- ב. בתוכנית האב שתוכן תבחן ערכיות השטחים על הר הגלבוע והשימוש בהם ובהתאם לכך אפשר שינתנו המלצות לחילופי שטחים בין שטחי שמורת טבע לשטחי יער. עיגון לחילופי שטחים יעשה בתוכנית, בהתאם להליכים הנדרשים כחוק.
- ג. כל פיתוח ובניה יעשו באישור רשות שמורת הטבע והגנים.

4.16 אזור גן לאומי - לפי תמ"א8/

4.16.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור גן לאומי לפי תמ"א8/ יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית תמ"א8/, התוכנית המאושרת לגן הלאומי וחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח - 1998).

4.17 אזור גן לאומי מוכרז

4.17.1 תכליות ושימושים מותרים

בהתאם להוראות תוכנית ההכרזה.

4.18 אזור שמורת נוף - לפי תמ"א8/

4.18.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור שמורת נוף לפי תמ"א8/ יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית (תמ"א8/) וחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה (התשנ"ח - 1998).

4.19 אזור יער נטע אדם קיים - לפי תמ"א22/

4.19.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור יער נטע אדם קיים לפי תמ"א22/ יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית ליער וייעור - תמ"א22/.

4.19.2 הוראות מיוחדות

א. על הר הגלבוע - כל פיתוח ובניה יעשו בהתאם לתוכנית אב שתוכן לכל הר הגלבוע ותאומץ על ידי הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות מפורטות שיתאימו להוראות תוכנית זו ולתוכנית האב שתוכן.

ב. בתוכנית האב שתוכן תבחן ערכיות השטחים על הר הגלבוע והשימוש בהם ובהתאם לכך אפשר שינתנו המלצות לחילופי שטחים בין שטחי שמורת טבע לשטחי יער. עיגון לחילופי שטחים יעשה בתוכנית, בהתאם להליכים הנדרשים כחוק.

4.20 אזור יער נטע אדם מוצע - לפי תמ"א22/

4.20.1 תכליות ושימושים מותרים

בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית ליער וייעור - תמ"א22/.

4.21 אזור יער פארק קיים - לפי תמ"א 22/

4.21.1 תכליות ושימושים מותרים

בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית ליער וייעור - תמ"א 22/.

4.22 אזור יער פארק מוצע - לפי תמ"א 22/

4.22.1 תכליות ושימושים מותרים

בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית ליער וייעור - תמ"א 22/.

4.23 אזור נטיעות בגדות נחלים - לפי תמ"א 22/

4.23.1 תכליות ושימושים מותרים

בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית ליער וייעור - תמ"א 22/.

4.24 נחל

4.24.1 תכליות ושימושים מותרים

בנחל יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. אפיק הנחל או התעלה הכוללים זרימת מים קבועה ו/או חורפית ואת המערכת האקולוגית המצויה בהם.
- ב. ניקוז.
- ג. רצועות המגן לאורך שתי גדות הנחל, גדות הנחל, עד לקצה דופן האפיק והמערכת האקולוגית המצויה בהם.
- ד. שבילי גישה רגליים אל המים, שבילי טיול לאורך הנחל, פינות ישיבה ופרגולות.
- ה. מזחים ומתקנים לעגינת סירות ולדיג.
- ו. שיט למטרות פנאי ונופש בלבד.
- ז. מתקנים להסדרת זרימת המים - סכרונים, מפלים, תחנות מדידה מתקני כניסה וייצוב גדות.
- ח. דרך תחזוקה לאורך גדות הנחל.
- ט. גשרים להולכי רגל ורוכבי אופניים מעל האפיק.
- י. גשרים לכבישים ומסילות ברזל, בתחום תוכניות לדרכים או למסילות ברזל.
- יא. חציית קווי תשתית.

4.24.2 הוראות מיוחדות

- א. שימור מירבי של המערכת הנופית והאקולוגית - כל פעולה שתעשה או כל שימוש שיעשה בנחל, ביובליו, או בתעלות הניקוז, יעשו תוך שימור מירבי של המערכת האקולוגית, הנופית ואיכות המים.

- ב. אישור רשות הניקוז - פעולות או שימושים בתחום הנחל ובתחום רצועות המגן יותרו בהתאם לחוק הניקוז ובאישור רשות הניקוז.
- ג. שמירה על תוואי הנחל - ערוץ נחל והערוצים של יובליו ישמרו ככל האפשר בתוואי הנוכחי שלהם, למעט בקטעים בהם יוחלט על שינוי התוואי.
- ד. מובלי בטון וגביונים - ככל האפשר תמנע הקמת מובלי בטון פתוחים או סגורים ושימוש בגביונים באפיק הנחל. הקמת מובל בטון ושימוש בגביונים יותרו רק אם שוכנעה הועדה המחוזית שאין פתרון הנדסי אחר.
- ה. מתקנים הנדסיים - מתקנים הנדסיים באפיק הנחל (מפלים, סכרונים, מתקני כניסה, ייצוב גדות וכו') יבנו על פי התנאים שלהלן ובכפוף לתוכנית שתוגש לאישור הועדה המחוזית:
1. המתקן נבנה בגודל המינימלי המתאפשר משיקולים הנדסיים.
 2. המתקן משתלב ככל האפשר בסביבתו.
 3. אין בטון חשוף (בטון הנראה לעין) בתחום הנחל וגדותיו.
 4. במידה ולא ניתן להסתפק בשימוש בצמחיה, ייצוב צמחי, או עפר לסוגיו לצורך ייצוב הגדות, יעשה שימוש בבולדרים אי-רגולריים, בגודל הסביר בנסיבות הענין או בריפ-רפ ובאופן שתיווצר פגיעה מזערית בסביבה. הבולדרים או אבני הריפ-רפ יסודרו בהתאם לתוכנית הסדרה לנחל וככל האפשר באופן בלתי רגולרי, כאשר הם מונחים אופקית ובצורה מדורגת, תוך פגיעה מזערית בנוף, בחזות ובסביבה.
- ו. ייצוב גדות ופעולות הנדסיות - ייצוב גדות ופעולות הנדסיות לשימור קרקע יעשו באמצעים טבעיים ככל האפשר. עדיפות תינתן לייצוב צמחי.
- ז. גשרים - בכל מקרה של בניית גשר לכביש או טיפול בגשר קיים, התכנון והביצוע יעשו בהתאם להוראות שלהלן:
1. לא יותרו מובלי בטון או "בוקסים" מכל סוג שהוא - גשרים בלבד.
 2. ישמרו מפתחים גדולים מעל הנחל וככל האפשר לא יוקמו עמודי הגשר בתוך גבולות האפיק או הגדות.
 3. עמודי הגשר ימוקמו מעבר לגדות הנחל במרחק המאפשר מעבר לרכב תחזוקה, לאופניים, לרוכבי סוסים ולמטיילים לאורך הגדות משני צידי הנחל, אלא אם כן יאושר על ידי הועדה המקומית ורשות הניקוז שקיים מעבר איכותי ובטיחותי לאורך הנחל מעבר לתחום הגדות.
 4. גובה המעברים יהיה 2.80 נטו לפחות, רוחבם לפחות 3 מ' ורומם 0.5 מ' לפחות מעל גובה קרקעית אפיק הנחל.
 5. מתחת לגשר יעשה ככל האפשר שימוש בחומרים טבעיים בלבד ובשיפוע מתון של 1:2.5 לפחות. לא יותר שימוש בבטון חשוף בתוך גבולות האפיק.
 6. באזור הגשר יבוצע שיקום נופי, תוך שימוש בצמחיה מקומית המתאימה לגדות הנחל.
 7. מעקה הגשר במקרה של כביש, יתוכנן כמעקה פלדה שקוף ובטיחותי, המאפשר לנוסעים בכביש לראות את הנחל.
- ח. שיט בנחל - הוראות לשיט, אם יותר, ינתנו על ידי הועדה המקומית.

- ט. חציית קווי תשתית - חציית נחל על ידי קווי תשתית (חשמל, מים, ביוב, ניקוז, גז ותקשורת) תעשה רק אם הוכח שקיים הכרח לכך, אם נעשה כל מאמץ להצמיד את קו התשתית לכביש או לקו תשתית קיים ובכל מקרה תהיה החצייה תת קרקעית (למעט קווי מתח גבוה) ובמאונך לנחל. לאחר ביצוע העבודות יידרש שיקום נופי מלא של הנחל וגדותיו.
- י. הוראות סביבתיות - כל פעילות באפיק הנחל, או פעילות הקשורה למים בנחל, תותר רק אם איכות המים תאפשר זאת, כפי שיקבע ויאושר על ידי משרד הבריאות והמוסדות המוסמכים.

4.25 רצועת נחל

4.25.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור רצועת נחל לשימור יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. שימור טבע ונוף.
- ב. חקלאות.
- ג. בריכות דגים ומאגרי מים.
- ד. שבילים וטיילות להולכי רגל, כולל פיתוח שטח, פינות ישיבה ונטיעות.
- ה. פנאי ונופש.
- ו. אתרי ביקור.
- ז. מתקנים וקווי תשתית לטובת החקלאות ושיקום הנחל.
- ח. מתקני ניקוז.
- ט. דרכים מקומיות ומגרשי חניה לטובת שיקום הנחל ופיתוח נגישות לפעילויות פנאי ונופש ויעודי הקרקע והשימושים האחרים המותרים לפי תוכנית זו.
- י. שימושים נוספים העולים בקנה אחד עם מטרות ועקרונות תוכנית זו.

4.25.2 הוראות מיוחדות

- א. תוכנית נופית לרצועת נחל - לכל רצועת נחל תוכן תוכנית נופית הכוללת את כל שטח רצועת הנחל לפחות בתחום שטח שיפוט מועצה אזורית הגלבע, כתנאי להתחלת בנייה ופיתוח כל שהוא למטרות פנאי ונופש בתחום רצועת הנחל. בתוכנית הנופית יפורטו ערכי הטבע והנוף, היעודים והשימושים, פריסתם, אופיים, הכמויות וכללי התכנון והפיתוח בחלקים השונים של רצועת הנחל.
- ב. בנייה מותרת - בתוכנית מפורטת יקבע אם תותר בנייה לפנאי ונופש בתחום רצועת נחל. בכל מקרה תותר רק בנייה של מבנים בודדים למטרות פנאי ונופש. שטח בניה מכסימלי ומרחק מינימלי בין המבנים יקבעו בתוכנית מפורטת. אם יאושר, יוצמדו המבנים ככל האפשר לבינוי קיים או לאזורים מופרים מבחינה סביבתית ונופית או לאתרי ביקור. כל תוכנית שתוגש בשטח זה תלווה בתסקיר ניקוז ובתוכנית ניקוז, שיהיו חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4.26 מאגרי מים ובריכות דגים

4.26.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור המיועד למאגר מים או בריכת דגים יותרו התכליות הבאות:

- א. מתקן תשתית המהווה בריכה פתוחה גדולה המשמשת לאגירת מים, טיפול במים או בקולחין, או לצורך גידול או שהיית דגים למטרות חקלאיות (בהתאם להגדרות משרד החקלאות).
- ב. צנרת ומתקנים נלווים לצורך שאיבת מים או טיפול בהם.
- ג. מבנים ומתקנים חקלאיים הדרושים במישרין לצורך גידול דגים.
- ד. מאגרי מים לתפיסת מי שטפונות ואגירת מי השקיה לחקלאות, מבנים ומתקנים לשאיבה וטיפול במים וצנרת.
- ה. התכליות והשימושים המותרים ביעוד "אזור חקלאות" (ובכפוף למגבלות הרשומות לגבי היעוד הנ"ל).

4.26.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. כל מאגר או בריכת דגים יתוכנן ויתוחזק באופן שימנע זיהום הסביבה, בזמן פעולה שוטפת ובזמן תקלות.
- ב. המתקנים הנלווים למאגר יוסתרו בסביבתם ככל האפשר, בכדי למנוע מטרדים חזותיים.
- ג. הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש במאגר לשיט, קיט ונופש ובסוללות המאגר כנקודות תצפית לנוף, בכפוף לשיקולי בטיחות, שיקולים הנדסיים, שיקולים סביבתיים ושיקולי איכות המים ובהתאם לאישור משרד הבריאות.

4.27 אתרים לשימור - ארכיאולוגי והיסטורי

4.27.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור של אתר לשימור ארכיאולוגי והיסטורי יותרו התכליות הבאות:

- א. שטח לחפירות ארכיאולוגיות, שטח לשימור חפירות לחפירות ארכיאולוגיות עתידיות, פיתוח שטח וגינון, נקודות תצפית, שלטי הסבר והכוונה, פרגולות צל, שבילים ודרכי גישה רגליים וכדומה.
- ב. מבנה לפנאי ונופש או מרכז מידע.

4.27.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. כל פיתוח ובניה בשטחי עתיקות מוכרזים, יעשו בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
- ב. מבנה לפנאי ונופש או מרכז מידע יאושר במסגרת תוכנית מפורטת, רק אם שוכנעה הועדה המקומית שיש הצדקה ציבורית להקמת המבנה באתר המסוים הנדון ותוכנו, אופיו, מימדיו וחזותו מתאימים לאופי האתר ולא יפגעו בו. בכל מקרה הקמת מבנה מעין זה לא תמנע את זכות הגישה החופשית של הציבור אל האתר עצמו.

4.28 אזור מחצבה ותחום השפעת מחצבה - לפי תמ"א 14/

4.28.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור מחצבה יותרו התכליות הבאות:

- א. חציבה וכרייה.
- ב. הקמת מתקנים לעיבוד חומרי החציבה והכרייה, לאחסנה, לשטיפה ומבני עזר הדרושים להפעלתו התקינה של האזור.

4.28.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. חציבה וכרייה יותרו רק על פי תוכנית מפורטת תקפה.
- ב. בהתאם למטרות ועקרונות תוכנית המתאר ובשל מיקומה, תינתן עדיפות להרחבת מחצבת בית אלפא.
- ג. תוכניות מפורטות למחצבה יאושרו בהתאם להוראות תמ"א 14/ והוראות המוסדות המוסמכים, בהתייחס לתנאים הספציפיים של כל מחצבה. באישור תוכנית מפורטת ילקחו בחשבון כל היבטים של הפעלת מחצבה, תוך שימת דגש מיוחד על מכלול השפעות הסביבתיות והחזותיות ובעיקר בהתייחס לישובים סמוכים וערכי טבע ונוף. תוכנית מפורטת תוגש ברמת פירוט גבוהה ותאושר רק לאחר ביצוע כל הבדיקות הסביבתיות, בהתאם להוראות המוסדות המוסמכים, לרבות היבטים של הסדרת שטח, שיקום ומניעת מטרדים מהמחצבה ומדרכי הגישה אליה.
- ד. תחום השפעת המחצבה הינו כמסומן בתוכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה (תמ"א 14/), וכמופיע בתשריט תוכנית זו, או בתוכנית מפורטת תקפה. תוכניות הנמצאות בתחום אזור ההשפעה של המחצבה ידרשו לבדיקת השפעות סביבתיות מהמחצבה.

4.29 דרך קיימת ודרך מוצעת

4.29.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור דרך קיימת ודרך מוצעת יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- א. דרך ארצית, דרך אזורית, דרך מקומית, דרך גישה, דרך חקלאית או דרך שירות.
- ב. מתקני דרך כהגדרתם בחוק.
- ג. גשרים ומעברים מעל ומתחת לדרך.

4.29.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. התוואי הסופי של הכבישים המוצעים והחיבורים ביניהם יקבעו בתוכניות מפורטות.
- ב. הדרכים החדשות המסומנות בתשריט, יסומנו כדרכים מקומיות ויתפקדו כדרכים ראשיות רק לאחר אישורן בתמ"א 3/ (אם יאושרו).
- ג. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה והחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, טלפון, מים, נפט, תזקימים, ביוב וכיו"ב או להקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, תחנות הסעה לחיילים, לבצע נטיעות, הכל באישור הועדה המקומית.
- ד. רוחב הדרכים יהיה לפי סולם העדיפויות הבא: רוחב מוצהר בתוכנית מתאר ארצית או מחוזית; לפי המסומן בתוכנית זו; לפי תוכנית מפורטת ומאושרת חדשה. רוחבן של

דרכים מקומיות ודרכי שירות וקווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט או בהעדד סימון כזה על פי אישור הועדה המקומית.

ה. אישור תוכנית כלשהי לדרך, או היתר לסלילת דרך, יותנו במתן פתרון הולם לחציית רכבים חקלאיים במפלס הדרך, מעליה, או מתחתיה. מימדי המעבר יתאימו למידות הנדרשות לפי מימדי הכלים החקלאיים המיועדים לעבור במקום. היתר סלילה יותנה באישור הועדה המקומית ובאישור הישוב/ים אשר הינם בעלי החזקה בשטחים החקלאיים הסמוכים, או מעבדים אותם - ביחס למעבר נאות להמשך הפעילות החקלאית.

ו. בעת הכנת תוכנית לכביש, יושם דגש עליון על הצורך לשמור על רציפות התנועה ברגל, באופניים, ברכב ובכלים חקלאיים של תושבי הסביבה וימולאו כל הוראות הועדה המקומית לענין זה, לאחר שיערך תיאום מפורט עם תושבי הישובים הסמוכים והישובים בעלי החזקה בקרקע הסמוכה.

ז. בעת הכנת תוכנית לכביש יושם דגש עליון על השיקום והפיתוח הנופי לצידי הדרך. דגש מיוחד ינתן בעת תכנון כביש מספר 71 באופן שהכביש יגרום למינימום מטרדים ולא יהווה חיץ בתוך המועצה.

ח. חציית דרכים מעל נחלים תעשה בהתאם לאמור בהוראות תוכנית זו לגבי אזור "נחל".

ט. בדרך מקומית או בדרך גישה או בדרך שירות בתוואי הדרך או בסמוך לו מותרת הקמת מתקן טבילה לכלי רכב לחיטוי גלגלי הרכב ולמניעת העברת מחלות בענפי החקלאות. בהמלצת רשות ציבורית מוסמכת ובאישור הועדה המקומית.

י. בדרך מקומית או בדרך גישה או בדרך שירות יותר הקמת שער או מחסום המשמש לפיקוח על הביטחון, הסדר והבטיחות של ישוב. הכל בהמלצת רשות ציבורית מוסמכת ובאישור הועדה המקומית.

יא. בקשה להיתר לסלילת דרך תכלול את הפרטים הבאים:

1. תרשים סביבה.
2. רוחב הדרך המאושרת על פי תוכנית מתאר או תוכנית מפורטת.
3. תוכנית ניקוז (כולל פתרון למגרשים גובלים ומרחב ההשפעה).
4. תוכנית לשיקום נופי.
5. חתכי רוחב אופייניים שיכללו מיקום עצי שדרה, מעבר להולכי רגל ושבילי אופניים.
6. חתך לאורך (כולל פתרון למגרשים גובלים).
7. מבנה הדרך ועובי השכבות.
8. תנוחה א' - תוכנית פיסית המראה: מצב קיים, מצב מוצע, הריסות והעברות של מבנים קיימים, מידות המסעה, מדרכות, שוליים, תעלות ניקוז וכניסות למגרשים, עמודי חשמל וטלפון, רדיוסים בעקומות, קווי גובה מתוכננים, חתכים לרוחב נקודות קריטיות או לפי דרישת המהנדס.
9. תנוחה ב' - תוכנית תנועה שתכלול סימון בצבע של המסעה, תמרורים ורמזורים, הסדרי תנועה בקטעים ובצמתים.
10. שלבי ביצוע ומועדי ביצוע מאושרים.

- יב. דרך לא סלולה המסומנת בתשריט מהווה תוואי כללי בלבד. לסלילת הדרך יוגש לאישור הועדה המקומית תשריט בינוי.
- יג. יש להמנע ממפגש דרכים בצומת צלב.

4.30 רצועת כביש לביטול

4.30.1 תכליות ושימושים מותרים

התכליות המותרות יהיו בהתאם ליעוד הקרקע המסומן בתשריט.

4.30.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. הועדה המקומית תפעל לגריעת כביש 657 ("חוצה הגלבוני") וחלקו הצפוני של כביש 718 ("דרך אייזנהאור") מתוכנית תמ"א 3/ - הכל כמסומן בתשריט.
- ב. הקטעים המסומנים לביטול יבוטלו רק לאחר אישור הדרכים החדשות בתוכנית, כשינוי לתמ"א 3/ וסלילתם בפועל.
- ג. עד לגריעת הדרכים הנ"ל מתוכנית תמ"א 3/ ימשיכו לחול עליהן המגבלות מכוח תוכנית תמ"א 3/ ואסורה בשטח זה כל בנייה ופיתוח.

4.31 דרך נופית

4.31.1 תכליות ושימושים מותרים

בדרך נופית יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תמ"א 3/.

4.31.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. על דרך נופית יחולו כל ההוראות החלות על דרך קיימת ודרך מוצעת, כמפורט לעיל וכן ההוראות של תמ"א 3/ לגבי דרך נופית.
- ב. הפיתוח של דרך נופית והשיקום של שוליה לאחר סלילתה, יעשו תוך התחשבות מירבית בערכי הטבע והנוף לאורכה, לרבות קביעת התוואי המדויק שלה, קביעת הגבהים בהתחשבות בטופוגרפיה הקיימת, עיצוב המעברים מעל ערוצי נחל, נטיעות ושתילות לאורכה, יצירת מקומות עצירה ותצפית לאורכה וכדומה.

4.32 מחלף/מחלפון

4.32.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור מחלף/מחלפון יותרו התכליות והשימושים בהתאם לתמ"א 3/.

4.32.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א 3/).
- ב. סימון מיקום המחלף/מחלפון וגודלו הינו סכמטי ובענין הזזתו וקביעת מיקומו המדויק, יקבעו ההוראות של תוכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א 3/).
- ג. תכנון המחלף/מחלפון יעשה תוך חיסכון מירבי בקרקע, צמצום גודלו למינימום הנדרש והקפדה יתרה על ההיבטים הסביבתיים והחזותיים שלו, כולל שיקום נופי וחזותי.
- ד. אישור תוכנית כלשהי למחלף/מחלפון, או היתר לסלילת דרכי המחלף/מחלפון, יותנו במתן פתרון הולם לחציית כלי רכב חקלאיים. מימדי המעברים יתאימו למידות הנדרשות לפי מימדי הכלים החקלאיים המיועדים לעבור במקום. היתר סלילה יותנה באישור הועדה המקומית ובאישור הישוב/ים אשר הינם בעלי החזקה בשטחים החקלאיים הסמוכים, או מעבדים אותם - ביחס למעבר נאות להמשך הפעילות החקלאית.
- ה. חציית דרכים מעל נחלים, בתחום מחלף/מחלפון, תעשה בהתאם לאמור בהוראות תוכנית זו לגבי אזור "נחל".

4.33 מסילת ברזל

4.33.1 תכליות ושימושים מותרים

- התכליות והשימושים המותרים באזור מסילת ברזל יהיו כמוגדר בתוכנית מתאר ארצית למסילות ברזל (תמ"א 23/).

4.33.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. על מסילת ברזל יחולו כל הוראות תוכנית המתאר הארצית למסילות ברזל (תמ"א 23/).
- ב. תותר הזזת תוואי המסילה בשינויים קלים ובעיקר לצורך הצמדתו לקווי תשתית אחרים ובכלל זה כבישים. ככל הניתן תוצמד המסילה לכביש 71. שינויים מעין אלה לא יחשבו כשינוי לתוכנית זו.
- ג. כל הנחת מסילה בתחום תוכנית זו יחויב בשיקום נופי מלא של שני צידי המסילה, בהתאם להוראות הועדה המקומית.

4.34 תחנת רכבת

4.34.1 תכליות ושימושים מותרים

- באזור תחנת רכבת יותרו השימושים והתכליות הבאים:
- א. השימושים והתכליות המותרים בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית למסילות ברזל (תמ"א 23/).
 - ב. תחנת רכבת ושימושים נלווים, כפי שיקבע בתוכנית מפורטת.

4.34.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. תחנת רכבת תתוכנן באופי כפרי המתאים לצביון הכפרי של המועצה האזורית.

ב. תחנת רכבת תתוכנן בזיקה לשימושי קרקע סמוכים.

4.35 מנחת תעופה

4.35.1 תכליות ושימושים מותרים

במנחת התעופה יותרו תכליות לפי המפורט בתוכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (תמ"א 15/).

4.35.2 הוראות בניה מיוחדות

בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית לשדות תעופה (תמ"א 15/).

4.36 אזור מתקני תשתית

4.36.1 תכליות ושימושים מותרים

באזורים המסומנים בתשריט למתקני תשתית תותר זכות שימוש ומעבר למערכות ולמתקנים עיליים ותת קרקעיים לתכליות ולשימושים הבאים:

א. אספקת חשמל.

ב. קווי טלפון ומתקני תקשורת.

ג. אספקת מים לרבות מתקני הפקה ואגירה.

ד. סילוק שפכים, מערכות ומתקני ביוב וטיהור וכיו"ב.

ה. ניקוז איגום והגנה בפני שטפונות.

ו. מערכות הולכה ואגירה של נפט ותזקיקים.

ז. מתקנים לסילוק או לטיפול בפסולת ואשפה.

ח. מנחתים, שדות תעופה ומתקנים נלווים.

ט. מתקני תשתית נוספים.

י. מבנים ומתקנים נלווים.

4.36.2 הוראות בניה מיוחדות

א. הועדה המקומית לא תאשר תוכנית למתקנים, מערכות וקווי תשתית ולא תוציא היתר למתקן, קו או מערכת כל עוד לא פורטו הוראות הבטיחות והמגבלות החלות על השטח ועל סביבתו, מגבלות בניה בשטחים הכלולים בתוכנית ובשטחים סמוכים, השימושים המותרים בשטח התוכנית והתנאים לפיהם יותרו שימושים אלה.

ב. בשטח המיועד למכון טיהור שפכים ינקטו כל האמצעים על מנת למנוע זיהום סביבתי בשום מקרה בזמן פעולה שוטפת ובזמן תקלות.

ג. מסביב למתקני תשתיות יעשה שיקום נופי וחזותי ותבוצע הסתרה נופית על ידי שיחים ועצים, בהתאם להוראות הועדה המקומית.

4.37 קו גז טבעי

4.37.1 תכליות ושימושים מותרים

באזורים המסומנים בתשריט למעבר קו טבעי יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית לגז טבעי (תמ"א 37/).

4.37.2 הוראות בניה מיוחדות

בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית לגז טבעי (תמ"א 37/).

4.38 חשמל - קו מתח גבוה או עליון

4.38.1 תכליות ושימושים מותרים

באזורים המסומנים בתשריט למעבר קווי חשמל - מתח גבוה או עליון יותרו התכליות והשימושים הבאים:
א. קווי חשמל.
ב. עיבודים חקלאיים ושימושים חקלאיים לפי הוראות תמ"א 10/.

4.38.2 הוראות בניה מיוחדות

בהתאם להוראות תמ"א 10/ וכל הוראה רלוונטית בתוכנית תקפה אחרת.

4.39 בית עלמין

4.39.1 תכליות ושימושים מותרים

באזורים המסומנים בתשריט לבית עלמין יותרו התכליות והשימושים הבאים:
א. בית עלמין.
ב. שימושים ומתקנים נלווים הנדרשים לפעולתו התקינה של בית העלמין.

4.39.2 הוראות בניה מיוחדות

א. כל תוכנית מפורטת לבית עלמין תעמוד בדרישות תמ"א 19/.
ב. הועדה המקומית רשאית להתנות הפעלתו של בית עלמין בקיום ההוראות הבאות:
1. גידור כל שטח בית העלמין. הקמת גדר תיל בחזית אסורה.
2. נטיעות שתותרנה בתחום בית העלמין.
3. סידורים סניטריים נאותים לעובדים ולמבקרים בתחום בית העלמין.
4. דרך גישה נאותה.
5. שטחי חנייה לרכב, בהתאם למהות וגודלו של בית העלמין.
ג. תותר הרחבתו של בית עלמין קיים, בהתאם לצורכי הקבורה ובהיקף סביר, כפי שיקבע על ידי הועדה המקומית.
ד. רשאית הועדה המקומית לדרוש מהבעלים או המחזיקים בבית העלמין הגשת תוכנית שיפור ושיקום לאישור הועדה.

4.40 בית סוהר/מתקן משטרת

4.40.1 תכליות ושימושים מותרים

באזור בית סוהר יותרו התכליות לפי המפורט בתוכנית מתאר ארצית לבתי סוהר תמ"א 24./
באזור מתקן משטרתי יותרו תכליות לפי תוכנית מפורטת.

4.40.2 הוראות בניה מיוחדות

- א. בית הסוהר, בהתאם להוראות תוכנית מתאר ארצית לבתי סוהר תמ"א 24./
ב. רשאית הועדה המקומית לדרוש הכנה וביצוע של תוכנית לשיקום נופי וחזותי של בית הסוהר/מתקן משטרתי וסביבותיהם.

5. הוראות בניה באזורים

הערות	קווי בניין מינימליים	תכנית מירבית (%)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה מותר (מ"ר) ומספר קומות	תת אזור	אזור
א. בתוכנית מפורטת לישוב יקבע מספר יחידות הדיור בכל ישוב, בכפוף לתוכנית מתאר ארצית תקפה בעת אישור התוכנית המפורטת.	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למגורים חדשים: קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	נחלה לפחות 1 דונם. מגרש מגורים לפחות 500 מ"ר.	בהתאם לתוכנית מפורטת למושב. גובה בניה - 2 קומות, בתוספת עלית גג ומרתף.	נחלות במושבים	שטח ישוב - "התחדשות כפרית" של מירקם בנוי בישוב קיים
ב. לפי תוכנית מפורטת, יותר קו בניין צידי אפס למגורים ולמוסך חניה בצד אחד של המגרש.	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למגורים חדשים: קדמי- 4 מ' צידי - 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	לפחות 500 מ"ר.	בהתאם לתוכנית מאושרת.	מגרשי מגורים במושבים	
ג. למוסך חניה יותר קו בניין קדמי אפס.	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למגורים חדשים: קדמי - 4 מ' צידי - 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	יקבע בתוכנית מפורטת.	בהתאם לתוכנית מפורטת לקיבוץ. גובה בניה - 2 קומות, בתוספת עלית גג ומרתף.	קיבוצים ומושבים שיתופיים	
ד. במקרים חריגים, בשטח מגורים קיים, בסמכות הועדה המקומית להקטין את קווי הבניין.	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למגורים חדשים: קדמי - 4 מ' צידי - 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	יקבע בתוכנית מפורטת.	בהתאם לתוכנית מפורטת לקיבוץ. גובה בניה - 2 קומות, בתוספת עלית גג ומרתף.	קיבוצים ומושבים שיתופיים	
ה. בתוכנית מפורטת יקבעו המרחקים בין הבניינים.	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למגורים חדשים: קדמי - 4 מ' צידי - 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	יקבע בתוכנית מפורטת.	בהתאם לתוכנית מפורטת לקיבוץ. גובה בניה - 2 קומות, בתוספת עלית גג ומרתף.	קיבוצים ומושבים שיתופיים	

שטח ישוב	שטחי ישוב קיימים במוקיבלה, בסנדלה, בתמרה, בנעורה, ובטייבה	בהתאם לתוכנית מפורטת לישוב. גובה בניה - 3 קומות, עליית גג ומרתף. במקומות בהם תכניות מפורטות מאושרות מאפשרות בנייה גבוה יותר, ישארו בתוקף ההוראות של התכניות המפורטות.	יקבע בתכנית מפורטת	60%	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למגורים חדשים: קדמי- 4 מ' צידי - 3 מ' אחורי- 4 מ'	א. בתוכנית מפורטת לישוב יקבע מספר יחידות הדיור בכל ישוב, בכפוף לתוכנית מתאר ארצית תקפה ולמדיניות הארצית התקפה בעת אישור התוכנית המפורטת. ב. לפי תוכנית מפורטת, יותר קו בניין צידי אפס. ג. למוסך חניה יותר קו בניין קדמי אפס. ד. ברחובות ראשיים יותר קו בניין קדמי אפס גם למסחר.
----------	---	---	--------------------	-----	--	--

אזור	תת אזור	שטח בניה מותר (מ"ר) ומספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	תכסית מירבית (%)	קווי בניין מינימליים	הערות
שטח ישוב	שטחי ישוב קיימים בגן נר, גדעונה, אומן, חבר ויעל	בשטחי המגורים הקיימים - בהתאם לזכויות הקיימות. בשטחי המגורים החדשים - בהתאם לתוכנית מפורטת.	לפחות 500 מ"ר למגרש ליח"ד אחת, או 700 מ"ר למגרש לשתי יח"ד.	40%	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למגורים חדשים: קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	א. בתוכנית מפורטת לישוב יקבע מספר יחידות הדיור בכל ישוב, בכפוף לתוכנית מתאר ארצית תקפה בעת אישור התוכנית המפורטת. ב. לפי תוכנית מפורטת, יותר בשטחים חדשים למגורים, קו בניין צידי אפס למגורים ולמוסך חניה בצד אחד של המגרש. ג. לפי תוכנית מפורטת, יותר בשטחים חדשים למגורים, קו בניין קדמי אפס למוסך חניה. ד. בשטח מגורים קיים, קווי הבניין יהיו בהתאם לתוכנית תקפה.

	קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	לפחות 500 מ"ר למגרש ליח"ד אחת, או 800 מ"ר למגרש לשתי יח"ד.	בהתאם לתוכנית מפורטת. גובה בניה 2 קומות, עליית גג ומרתף.	שטחי ישוב חדשים בכל ישובי המועצה למעט נורית	
	קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	יקבע בתוכנית מפורטת.	בהתאם לתוכנית מפורטת. גובה בניה 2 קומות, עליית גג ומרתף.	נורית	
	בהתאם לתכנית תקפה. בתכניות למוסדות חדשים: קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	50%	לפחות 500 מ"ר.	80% בניה. 3 קומות.		מרכז מוסדות ציבור
הערות	קווי בניין מינימליים	תכנית מירבית (%)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה מותר (מ"ר) ומספר קומות	תת אזור	אזור
	קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	50%	לפחות 500 מ"ר.	80% בניה. 3 קומות.		משולב תעסוקה ומוסדות ציבור
	לפי תוכנית תקפה.					תעשייה
	קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	40%	לפחות 500 מ"ר.	80% בניה. 3 קומות.		מסוף גבול ומרכז לוגיסטי
גודל מכסימלי של מתחם תיירות המסומן בסימבול בתשריט, יהיה 25 דונם. הגודל הסופי יקבע בתוכנית מפורטת. הוראות מיוחדות לגבי מספר מתחמים חריגים מפורטות בהוראות לגבי אזור נופש ותיירות.	קדמי- 4 מ' צידי- 3 מ' אחורי- 4 מ'	30%	לפחות 3,000 מ"ר.	50% בניה. 2 קומות, עליית גג ומרתף.		נופש ותיירות
לפי תמ"א 18 / ותוכניות תקפות.						שירותי דרך

אתר לפיתוח מיוחד	יקבע בתוכנית מפורטת.	גודל מכסימלי של אתר לפיתוח מיוחד המסומן בסימבול בתשריט, יהיה 100 דונם. הגודל הסופי יקבע בתוכנית מפורטת.
חקלאות	אזור לריכוז מבנים חקלאיים	לפי תוכנית מפורטת ועל פי תכנית מפורטת מחוזית למבנים חקלאיים
שטחים חקלאיים פתוחים	אין.	-
חקלאות - חלקות א' במושב	לפי תוכנית תקפה.	
שמורת טבע	תמ"א8/ תמ"מ2/ מוכרז	לפי תוכנית מפורטת, בכפוף לתוכניות תקפות ולהוראות תמ"א8.
גן לאומי	תמ"א8/ גן לאומי	לפי תוכנית מפורטת, בכפוף לתוכניות תקפות ולהוראות תמ"א8.
שמורת נוף	תמ"א8/	לפי תוכנית מפורטת, בכפוף להוראות תמ"א8.

הערות	קווי בניין מינימליים	תכנית מירבית (%)	גודל מגרש (מ"ר)	סה"כ שטח בניה מותר (מ"ר) ומספר קומות	תת אזור	אזור
				לפי תוכנית מפורטת, בכפוף להוראות תמ"א22.	נטע אדם קיים נטע אדם מוצע יער פארק קיים יער פארק מוצע נטיעות בגדות נחלים	יער
				אין בניה.		נחל
				לפי תוכנית מפורטת.	נחל חרוד נחל קישון נחל יששכר	רצועת נחל
				אין בניה, למעט למטרות חקלאיות או לתשתיות לצורך תפעול הבריכה או המאגר.		מאגרי מים ובריכות דגים
				למטרות פנאי ונופש, לפי תוכנית מפורטת נקודתית לאתר ובכפוף לתוכניות ולחוקים החלים על האתר, בהתאם לסוג האתר.		אתר לשימור - ארכיאולוגי והיסטורי

	לפי תוכנית מקומית תקפה.		מחצבה
	אין בנייה.		דרך קיימת
			דרך מוצעת
			דרך נופית
			מחלף/מחלפון
			מסילת ברזל
	לפי תוכנית מפורטת.		תחנת רכבת
	לפי תוכנית מפורטת.		מנחת תעופה
	לפי תוכנית מפורטת.		מתקן תשתית
	אין בניה.		קו גז טבעי
	בהתאם להוראות תמ"א10/ וכל הוראה רלוונטית בתוכנית תקפה אחרת.		חשמל - קו מתח גבוה או עליון
	לפי תוכנית מפורטת.		בית עלמין
	לפי תוכנית מפורטת.		בית סוהר/מתקן משטרתי

6. הוראות איכות הסביבה

6.1 שימושים מותרים

- א. בתחום התוכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
- ב. לא יותרו בתחום התוכנית "מפגעים סביבתיים", כפי שיוגדרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

6.2 דו"ח השפעה סביבתית

רשאי מוסד תכנון לדרוש, כתנאי לאישור תוכנית מפורטת ו/או כתנאי להוצאת היתר בניה, הכנת דו"ח השפעה סביבתית. הדו"ח יבחן את ההשפעות הסביבתיות העשויות להיווצר עקב השימושים המוצעים ויוכן בהתאם להנחיות מוסד התכנון.

6.3 ביוב

- א. הועדה המקומית תיזום הכנתה של תוכנית כוללת לביוב למועצה, אשר תציע פתרונות ביוב הולמים לכל שטח המועצה ותייעד לשם כך קרקעות. תוכנית זו תהיה חייבת אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ב. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה פתרון ביוב מאושר על ידי הרשויות המוסמכות ואישור מהנדס הועדה המקומית.
- ג. למרות האמור בסעיף ב' לעיל, ככל שלנוכח נסיבות הבקשה להיתר אין מניעה חוקית מבניית בורות רקב ו/או בורות ספיגה בנכס לפי הוראות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (בורות ספיגה ובורות רקב), התשנ"ב 1992 [להלן: "תקנות המים"] וככל שהועדה המקומית תחליט כי בנסיבות הבקשה להיתר ראוי ליתן היתר בניה בטרם קיים פתרון ביוב מאושר, הרי שניתן יהיה להוציא היתר בניה וזאת בכפוף לתנאים שיכללו בהיתר הבניה ובין השאר:
 - התחייבות מבקש ההיתר לבניית בור רקב לפני בור סופג, בהתאם לדין והוראות הרשויות המוסמכות.
 - התחייבות מבקש ההיתר להפעיל ולתחזק את בור הספיגה/בור רקב, להודיע לרשות המקומית על הצורך בפינוי תכולת הבור, בהתאם לדין והוראות הרשויות המוסמכות ועל הרשות המקומית לדאוג לפינוי המוסדר של תכולת הבור.
 - התחייבות מבקש ההיתר ובעל הנכס כי כאשר יהיה פתרון ביוב מאושר, הוא יבטל את בור הספיגה/רקב, יכסהו באופן מלא ויחבר את הנכס לפתרון הביוב המאושר.
- ד. איכלוס ו/או שימוש בנכס/מבנה שאין לגביו פתרון ביוב מאושר לא יתאפשר אלא אם מבקש ההיתר עמד בתנאים הנדרשים ובין השאר:
 - בהתחייבותיו לפי היתר הבניה.
 - ניתן על פי תקנות המים להקים בנכס בורות ספיגה או בורות רקב.
 - מבקש ההיתר הקים בנכס בורות ספיגה/רקב בהתאם לתקנות המים והוראות הרשויות המוסמכות.
 - התחייבות מבקש ההיתר ובעל הנכס כי כאשר יהיה פתרון ביוב מאושר, הוא יבטל את בור הספיגה/רקב, יכסהו באופן מלא ויחבר את הנכס לפתרון הביוב המאושר.

- ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף ביוב מרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על פי דין וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ו. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ז. כל מתקן לטיפול ולסילוק שפכים המשרת ישוב או אזור יותר בכפוף למסמך סביבתי שיוגש לבדיקה ולחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

6.4 רדיוסי מגן מבארות מים

- א. בהתאם להוראות משרד הבריאות וכקבוע בחוק ובתקנות.
- ב. אם וכאשר תיפסק שאיבה מקידוח, יתבטלו המגבלות החלות על ידי רדיוסי המגן, לאחר שינתן לכך אישור משרד הבריאות.

6.5 פסולת

- א. הפסולת לסוגיה (ביתית, יבשה, גושית, בניין, רעילה) תפונה לאתרים מוסדרים בלבד לפי הוראות המשרד לאיכות הסביבה. הועדה המקומית תתנה מתן היתרי בניה בפתרון מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. תוכנית מפורטת לאתר סילוק פסולת תידרש לחוות דעת סביבתית ותבטיח מניעת מפגעים סביבתיים.
- ג. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
- ד. המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים לרבות פסולת חקלאית ופסולת רעילה, מיקומם, תנאי הפעלתם ודרכי סילוקה לאתר מוסדר, ייקבעו לפי הוראות הרשות המקומית והרשויות המוסמכות.
- ה. יובטח כי אתרי אשפה לא יהוו מטרד כלשהו לסביבתם ושיוסתרו נופית מסביבתם.
- ו. תוכניות לישובים ידרשו להראות פתרונות לסילוק הפסולת והוראות לנושא אתרי סילוק ו/או מיחזור.

6.6 חומרים רעילים ומסוכנים

- א. הטיפול בחומרים רעילים ומסוכנים, לרבות בחומרי הדברה והאמצעים שיינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

6.7 רעש

- א. בכל מקרה שפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק ובתקנות הרלוונטיות), ידרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.

6.8 איכות אוויר

- א. תידרש התקנת אמצעים תיכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, בהתאם לחוק ולתקנות הרלוונטיות.

7. תשתיות

7.1 חשמל

- א. הוראות לגבי אזור "חשמל - קו מתח גבוה או עליון", כמפורט לעיל.
- ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ'.
- במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- ג. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ה. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל סופיים עד לפני הכביש, יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות מחברת החשמל.

7.2 תקשורת

- א. המבנים יחוברו לרשת הטלפונים ולרשת הכבלים לטלוויזיה, או לרשתות תקשורת אחרות, באמצעות כבלים תת-קרקעיים בלבד. הרשת וההתחברויות למבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ולפי תיאום ואישור חברת "בזק" וחברות הכבלים.
- ב. מיקום וסוג אנטנה (מרכזית) לטלוויזיה ורדיו יקבעו על ידי הועד של כל ישוב, בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.
- ג. אנטנות בשטחים פתוחים ימוקמו תוך הקפדה מלאה שלא לפגוע בנוף ובסביבה, על פי תוכנית מפורטת בלבד ובאישור הועדה המקומית.

7.3 ניקוז

- כמפורט בפרק הניקוז בהוראות תוכנית זו.

7.4 ביוב ופסולת

- כמפורט בפרק הוראות איכות הסביבה לעיל.

8. הוראות ניקוז ושימור קרקע

- א. לכל תוכנית יצורף נספח ניקוז, אשר יוכן בתיאום עם רשות הניקוז. נספח זה יסקור אזורי הצפה, אזורים עם מפלסים גבוהים של מי תהום ובעיות נוספות בתחום הניקוז. הנספח ינחה את הבינוי והרחבות הישובים לענין אופי הניקוז, גבהי הבינוי של הבתים, שמירת אזורי הצפה ואמצעים להשהייה או שימור נגר עילי.
- ב. ככל האפשר ישתלב הניקוז במערכת הניקוז הטבעי - תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים.
- ג. כל בניה חדשה תבטיח החדרה מירבית של מי הניקוז לתת-הקרקע באזורים המיועדים לבינוי. לשם כך יופנו מרזבי הגגות של מבנים לשטחי הגינות בתחום המגרש. לחילופין תובטח אגירת מי הנגר ושימוש בהם להשקיה.
- ד. לא תאושר תוכנית מכל סוג שהוא בתחום עורק ורצועות מגן אלא לאחר קבלת חוות דעת של רשות הניקוז או אישורה, בהתאם לנדרש בחוק. כל תוכנית מוצעת בתחום ערוץ ו/או רצועות המגן ו/או המשיקה לרצועות המגן ו/או משפיעה עליהם, תחוייב בהכנת תסקיר ניקוז אשר חייב חוות דעת של רשות הניקוז.
- ה. בתחום פשט הצפה, כפי שיקבע על ידי רשות הניקוז, יותר שימוש בקרקע על בסיס תסקיר ניקוז שיוגש לרשות הניקוז, בהתאם להוראותיה.
- ו. בעורק וברצועות המגן תאסר הערמה/פיזור/אחסון של גזם, פסולת בניין, אשפה, אבני סיקול וכל מוצק אחר העשוי להפריע לזרימת מי גאיות.
- ז. אסורה רעייה בתחום העורק ורצועות המגן, אלא בתאום עם רשות הניקוז.
- ח. אסורה זריעה ו/או נטיעה ו/או שתילה בתחום עורק ורצועות מגן, אלא באישור רשות הניקוז.
- ט. תותר הקמת מתקני ניקוז על פי תוכנית ובהתאם להוראות הפרק הרביעי לחוק הניקוז הגנה בפני שטפונות (תשי"ח - 1957), הקמת מפעלי ניקוז. למרות האמור לעיל יעשה כל מאמץ לבצע כל עבודת ניקוז והקמת מתקנים באופן ידידותי לסביבה ותוך מזעור הפגיעה הנופית והחזותית ותוך שימוש מירבי בחומרים טבעיים המשתלבים בסביבה.
- י. ברצועות המגן יותר להכשיר דרכי תחזוקה, המאפשרות תנועה ברכב לרכב תחזוקה.

9. עתיקות

לא תתאפשר כל פעולה או בנייה במקרקעין בתחום התוכנית, אשר הינם בגדר שטח עתיקות מוכרז בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אלא בכפוף להוראות כל דין.

10. מימוש התוכנית

10.1 כללי

- א. לצורך מימוש תוכנית זו יוכנו תוכניות כחוק לגבי כל מתחם, ישוב, או שטח, בתחום תוכנית זו, בהתאם לנסיבות הענין ומטרת התוכנית (מפורטות או מתארות בהתאם לנסיבות העניין).
- ב. תוכניות מתאר מקומיות ידרשו רק לגבי יעודים או מתחמים ספציפיים, המצויינים בהוראות תוכנית זו.
- ג. לכל תוכנית יצורף נספח ניקוז, כמפורט בפרק "הוראות ניקוז ושימור קרקע".

10.2 תוכניות לכל ישוב במועצה ותוכניות מקומיות ומפורטות

- א. לצורך מימוש תוכנית זו תיזום הועדה המקומית לתכנון ולבניה הכנתן של תוכניות מפורטות לכל אחד מישובי המועצה האזורית הגלבע או למקבץ ישובים סמוכים. כל תוכנית תכלול את כל שטח הישוב נשוא התכנון.
- ב. תוכנית לישוב תכלול הגדרה של יעודי הקרקע המפורטים, זכויות הבניה המפורטות בכל יעוד, הוראות בינוי, הוראות סביבתיות וכל ההוראות הנוספות הנדרשות על פי החוק ואשר ידרשו על פי הוראות ועדות התכנון. בין היתר יבחנו התנאים לפיתוח תיירות וצימרים בכל ישוב, אם יחליט הישוב שברצונו לפתח ענף זה. התוכניות יכללו נספחי בינוי ונספחים נוספים בהתאם לשיקול דעתה של הועדה המקומית והועדה המחוזית.
- ג. סדר הקדימויות של הכנת התוכניות לישובים יקבע על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם ליעדי הפיתוח, רצונות התושבים, יחס מועדף לישובים בהם לא קיימת תוכנית מאושרת ושיקולים נוספים, אשר יעמדו בפני הועדה המקומית.
- ד. לא תאושר תוכנית הכוללת יעוד קרקע למגורים, לתעשייה או לתעסוקה, לצימרים או לשימושים נוספים בנחלה בתחום ישוב או בצמוד לו, אלא לאחר אישור תוכנית מפורטת לכל הישוב, אשר תואמת את מטרות ועקרונות תוכנית זו. התוכנית המפורטת בסמכות הועדה המחוזית.
- ה. ריכוז מבנים חקלאיים מחויב בהכנת תוכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית.
- ו. תוכניות לכל יעוד קרקע אחר בתחום המועצה יוכנו ויאושרו בהתאם לחוק ולהוראות שיקבעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

10.3 תנאים למתן היתרי בניה

- א. היתרי בניה בתחום תוכנית זו ינתנו בהתאם לתוכניות מפורטות שיוכנו בהתאמה לתוכנית זו, או על פי תוכניות מפורטות תקפות, בתנאי שאין סתירה בינן לבין תוכנית זו.
- ב. היתר בניה למבנה חקלאי ינתן בהתאם להוראות תוכנית זו ובכפוף להגשה ולאישור של תוכנית מפורטת כחוק.
- ג. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה בתחום תוכנית זו ובעיקר בשטח חקלאי, בפתרון של פינוי פסולת יבשה, בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאותה, תברואה חקלאית, סילוק פגרי בעלי חיים, בורות תחמיץ, בורות רקב וכל מפגע בריאותי וסביבתי אחר, הכל לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית ובהתייעצות עם המומחים הנוגעים בדבר.

- ד. בסמכות הועדה המקומית לדרוש הכנת נספחים לבקשה להיתר בניה, בתחומים שיראו בעיניה כחשובים לצורך מתן ההיתר, כגון פיתוח השטח מסביב למבנה, טיפול גנני במערכת השקיה חסכונית במים ותוכנית צמחיה.
- ה. הועדה המקומית תהיה רשאית להימנע מלתת היתר בניה או לתתו בתנאים כפי שיראו לה, לרבות דרישה להכנת תוכנית מפורטת, או תוכנית מפורטת בגבולות ובתכולה כפי שיראו לה. הוראה זו הינה לגבי כל סוגי השימושים ובין היתר לגבי בניינים, מפעלים, פעילויות או שימושים שלדעת הועדה המקומית עלולות להוות סכנה לביטחון הציבור ו/או בריאותו ו/או לגרום למטרדים סביבתיים באזור ובמרחב השפעתו.
- ו. על אף האמור בתוכנית זו, רשאית הועדה המקומית להימנע מלתת היתר בניה או לתתו בתנאים, כפי שתראה לנכון, במגרשים הגובלים בצמתים או מחלפים, כדי להבטיח שדה ראייה מרבי לצורך בטיחות תנועה של הולכי רגל וכלי רכב.
- ז. לא ינתן היתר בניה בתחום רצועת נחל בלא שתוכן ותידון חוות דעת מקצועית, אשר תוכן על ידי בעל מקצוע אשר למיטב שיפוטה של הועדה המקומית מסוגל להתייחס למכלול השיקולים הקשורים בשמירה על הנחל וסביבתו מההיבטים הסביבתיים, הנופיים והאקולוגיים. על הועדה המקומית לקבל לידיה את חוות הדעת, לדון בה ולקבל החלטה בגין הבקשה להיתר בניה רק לאחר שלמדה את חוות הדעת.

10.4 שימושים חורגים והסבת מבנים

- א. למבנים אשר נבנו כחוק בטרם אישורה של תוכנית זו ואושרה לגביהם בקשה לשימוש חורג, ינתנו היתרים נוספים לשימוש חורג במקרים מיוחדים בלבד, בהתאם לשיקול דעת של הועדה המקומית והועדה המחוזית. היתרים מסוג זה ינתנו לתקופה מוגבלת ורק לאחר שהשתכנעו הועדות שהמבנים וסביבתם מתאימים למטרות ועקרונות תוכנית זו ותוך הבטחת ערבויות מספקות לענין זה.
- ב. בקשה לשימוש חורג תידון רק אם תלווה בנספח סביבתי, שיוכן לפי הוראות/הנחיות הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית.
- ג. בעת דיון בבקשות לשימושים חורגים ילקחו בין היתר בחשבון השיקולים הבאים: השימושים המותרים בתוכנית זו, הינם השימושים היחידים המתאימים לאופיו של האזור ולמאפייניה של המועצה האזורית, בהתאם למטרות תוכנית זו. כל שימוש שאיננו כלול ברשימת השימושים והתכליות של כל יעוד קרקע, יהיה בו כדי לשנות את אופיה של הסביבה באופן משמעותי וכדי לפגוע בעקרונות תוכנית זו פגיעה של ממש.

10.5 סטיות סבירות וסטיות ניכרות מתוכנית זו

- א. שינויים קלים במיקום או בגודל יעודי הקרקע המסומנים בתשריט, יחשבו כסטייה סבירה, בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית. בין הסטיות שיחשבו כסבירות יש לכלול סטיות הנובעות מקנה המידה של תוכנית המתאר וכן שינויים סבירים בגודל השטח המיועד להרחבת ישוב, או הזזת מיקומו למקום אחר בצמוד לבינוי הקיים וזאת בתנאי שהועדה המקומית שוכנעה שקיימות נסיבות כבדות משקל המצדיקות זאת ושאינן בשינוי הנ"ל בכדי לפגוע במטרות ועקרונות תוכנית זו.

- ב. השימושים המותרים בתחום תוכנית זו מתחייבים על מנת לשמור על אופיו של השטח נשוא התוכנית. התרת שימוש אחר כלשהו יש בה כדי לשנות את אופי הסביבה הקרובה ותהווה לפיכך סטייה ניכרת.
- ג. גובה הבניה וצפיפות הבניה מהווים הוראות ארכיטקטוניות מחייבות. כל סטייה מהן תהווה סטייה ניכרת.

10.6 הכרזה על שמורת טבע או גן לאומי

- א. הכרזה על שמורת טבע או גן לאומי תעשה בהתאם לחוק גנים לאומיים ושמורת טבע, בהסתמך על תוכנית אשר תוכן בקנה מידה מפורט, המראה על רקע גושים וחלקות את התוואי המדויק של גבול ההכרזה המוצע.
- ב. בסמכות ועדה מחוזית לייעד לשמורות טבע וגנים לאומיים שטחים שיועדו לתכלית אחרת.

10.7 הקצאות והפרשות לצורכי ציבור

- א. בתוכניות מפורטות, אשר יוכנו בהתאם להוראות תוכנית זו, יקבעו שטחים אשר יוקצו ו/או יופרשו על פי כל דין לצורכי ציבור. תינתן עדיפות לשטחים אשר ישמשו לצורך מוסדות ציבור ושטחים אשר ישמשו כשטחים ציבוריים פתוחים לטובת הציבור הרחב, אזורי טיול ופארקים ציבוריים, חניות וכדומה.
- ב. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יוקצו ו/או יופרשו וירשמו על פי כל דין.

10.8 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

10.9 מעקב ובקרה אחר יישום התוכנית

- א. הועדה המקומית תמנה צוות למעקב ובקרה אחר יישום התוכנית.
- ב. הצוות ידווח לפחות אחת לשנה לוועדה המקומית על אופן יישום התוכנית, בעיות מיוחדות, חריגות ממנה והמלצותיו.
- ג. הועדה המקומית תדון בהמלצות ובמידת הצורך תיזום הכנה והגשת תוכנית המהווה שינוי חלקי לתוכנית זו.

מגישת התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - הגלבווע

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

עורך התוכנית: עמוס ברנדייס - אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי בע"מ

נספח א' להוראות התוכנית - רשימת הגושים והחלקות בתחום התוכנית
 (הוכן ע"י הועדה המקומית - יולי 2001)

17064, 20003, 20255, 20572, 20577, 20592, 20733, 20741, 20742, 20759,	גושים	
20798, 20801, 20851 עד 20855, 20860 עד 20877, 20929, 20949, 20951,		
20952, 20954, 22218, 22501, 22509, 22518, 22519, 22578 עד 22580,		
22592, 22594, 22740 עד 22743, 22769 עד 22771, 23115, 23131, 23171,		
23189, 23218, 23220, 23252 בשלמותם.		
17065, 17069, 17103, 20002, 20004 עד 20006, 20008, 20254, 20250,	חלקי גושים	
20560, 20561, 20566, 20568 עד 20570, 20576, 20578, 20612, 20743,		
20744, 20758, 20773, 20782, 20793, 20796, 20799, 20802 עד 20804,		
20807, 20808, 20810, 20856, 20858, 20859, 20878, 20905, 20919, 20944,		
20950, 20956, 22259, 22625, 22629, 22736 עד 22739, 22745, 22747,		
22750, 22786, 23080, 23106, 23117, 23121 עד 23123, 23127, 23128,		
23131, 23132, 23151, 23156, 23163, 23164, 23167, 23169, 23170, 23178,		
23183, 23188, 23190, 23195, 23201, 23203, 23210, 23211, 23219, 23221,		
23250, 23263, 23264 כמסומן בתשריט.		
20749, 20755 בשלמותם.	גושים:	אביטל
20009, 20565, 20567 עד 20569, 20756, 20797 כמסומן בתשריט.	חלקי גושים:	
20762, 20763, 20768 בשלמותם.	גושים:	אדירים
20756, 20769 כמסומן בתשריט.	חלקי גושים:	
20786 כמסומן בתשריט.	חלק מגוש:	אומן
23146, 23147, 23149, 23150, 23152, 23153, 23261, 23262 בשלמותם.	גושים:	בית אלפא
20905, 22628, 22729, 22730, 22738, 22746 עד 22748, 23127, 23148,	חלקי גושים:	
23151, 23154, 23190, 23263, 23264 כמסומן בתשריט.		
20795, 22744, 23130, 23184 עד 23187, 23191 עד 23193 בשלמותם.	גושים:	בית השיטה
20565, 20567, 22745, 22748, 22749, 23183, 23188, 23190, 23194, 23195,	חלקי גושים:	
23212 כמסומן בתשריט.		
20760, 20761, 20770, 20771 בשלמותם.	גושים:	ברק
20769 כמסומן בתשריט.	חלקי גוש:	
16798 עד 16800, 20585, 23176, 23177, 23179 בשלמותם.	גושים:	גבע
17065, 17069, 20581 עד 20584, 23100, 23101, 23125, 23175, 23178,	חלקי גושים:	
כמסומן בתשריט.		

גדיש	גושים:	20779, 20780 בשלמותם.
	חלקי גושים:	20778, 20781, 20786, 20787, 20792 כמסומן בתשריט.
גדעונה	חלק מגוש:	23171 כמסומן בתשריט.
גן-נר	גוש:	20857 בשלמותו.
	חלקי גושים:	20856, 20858, 20859, 20919 כמסומן בתשריט.
דבורה	גושים:	20764 עד 20766, 20800 בשלמותם.
	חלקי גושים:	20767, 20797, 20808 כמסומן בתשריט.
חבר	חלק מגוש:	20767 כמסומן בתשריט.
חפצי-בה	גושים:	22728, 23155, 23157, 23158 בשלמותם.
	חלקי גושים:	22628, 22629, 22729, 22730, 23129, 23148, 23154, 23156 כמסומן בתשריט.
טייבה	חלקי גושים:	23202 עד 23207 כמסומן בתשריט.
טמרה	גושים:	17095, 17096, 17098 עד 17100, 17108 עד 17112 בשלמותם.
	חלקי גושים:	17101, 17102 כמסומן בתשריט.
יזרעאל	גושים:	20563, 20564, 20573 עד 20575, 20580, 20591 בשלמותם.
	חלקי גושים:	20560 עד 20562, 20565, 20566, 20570, 20576, 20578, 20579, 20581 עד 20583 כמסומן בתשריט.
עין חרוד (איחוד)	גושים:	17066, 17067, 17070, 22622, 23084, 23103, 23135, 23160, 23161, 23168,
		23172, 23173 בשלמותם.
	חלקי גושים:	17065, 22625, 22626, 23082, 23083, 23100, 23101, 23106, 23125, 23135,
		23163, 23164, 23169 עד 23171, 23175, 23208 כמסומן בתשריט.
עין חרוד (מאוחד)	גושים:	22623, 22624, 23102, 23110 עד 23112, 23162, 23165, 23166, 23174
		בשלמותם.
	חלקי גושים:	22626, 23105, 23106, 23116, 23125, 23128, 23163, 23164, 23167, 23169,
		23209, 23215 כמסומן בתשריט.
פרזון	גושים:	20746, 20751 בשלמותם.
	חלקי גושים:	20002, 20250, 20569, 20570, 20610, 20612, 20743, 20752 כמסומן בתשריט.

צנדלה	גושים:	20613 עד 20616 בשלמותם.
	חלקי גושים:	20611, 20612, 20856 כמסומן בתשריט.
רם-און	גושים:	20772, 20774 עד 20777, 20794 בשלמותם.
	חלקי גושים:	20744, 20773 כמסומן בתשריט.
רמת צבי	גושים:	17091 עד 17093, 17104 עד 17107 בשלמותם.
	חלקי גושים:	17068, 17101 עד 17103, 23202 עד 23204, 23250 כמסומן בתשריט.
תל-יוסף	גושים:	23104, 23113, 23114, 23118 עד 23120, 23124, 23126, 23133 בשלמותם.
	חלקי גושים:	22736, 22737, 23105, 23116, 23117, 23121, עד 23123, 23125, 23127 עד 23129, 23131, 23132, 23134 כמסומן בתשריט.

חלק ג'

תמצית תוכנית האב למועצה

אזורית הגלבוע

הערה

חלק זה כולל תמצית של תוכנית האב אשר הוכנה בשנים 1999-2000 למועצה אזורית הגלבוע, כבסיס לתוכנית המתאר למועצה.

תמצית תוכנית האב מובאת להלן אך ורק כדברי הסבר ואין לה כל תוקף מחייב.

פרוגרמה כללית לאוכלוסייה שנת 2025 - לפי מגזרים

מצב מתוכנן 2025		מצב קיים 1999		מגזר
% מכלל האוכלוסייה	אוכלוסייה	% מכלל האוכלוסייה	אוכלוסייה	
26%	12,671	29%	6,169	מושבים
19%	9,624	26%	5,470	קיבוצים
20%	9,780	10%	2,157	ישובים קהילתיים
35%	17,200	35%	7,170	ישובים ערבים
100%	49,275	100%	20,970	סה"כ

פרוגרמה כללית ליח"ד ואוכלוסייה שנת 2025 - לפי גושים

מצב מתוכנן 2025		מצב קיים 1999		גוש
% מכלל יח"ד	יח"ד	% מכלל יח"ד	יח"ד	<u>יחידות דיור</u>
27%	3,598	19%	975	תענך
28%	3,746	34%	1,709	עמק חרוד
17%	2,290	21%	1,080	צפון
25%	3,390	26%	1,340	דרום
3%	476			הרחבה/עיבוי
100%	13,500	100%	5,104	סה"כ

<u>אוכלוסייה</u>				
% מכלל האוכלוסייה	אוכלוסייה	% מכלל האוכלוסייה	אוכלוסייה	גוש
27%	13,133	19%	3,950	תענך
28%	13,671	36%	7,651	עמק חרוד
17%	8,359	21%	4,357	צפון
25%	12,374	24%	5,012	דרום
3%	1,739			הרחבה/עיבוי
100%	49,275	100%	20,970	סה"כ

35%	17,200	35%	7,170	סה"כ ערבים
65%	32,075	65%	13,800	סה"כ יהודים

פרוגרמה לאוכלוסייה - שנת 2025

קובץ 771