

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן

הרחבת אזור תעשייה בית שאן
תכנית מפורטת מס' 4028/2
שנוי לתכנית מפורטת מס' 2534/2

1. שם התכנית והתחולה : תכנית זו תקרא תכנית בניין עיר מפורטת מס' 4028/2 ותחול על השטח המותחם ככחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו באה במקום ומבטלת תכנית מס' 2534/2.
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי התכנית.
4. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
5. יוזם התכנית : חברת מבני תעשייה בע"מ, רח' קרליבס 29, ת"א טל. 03-823181.
6. עורך התכנית : א. נוימן ושות' אדריכלים בע"מ, ת.ד. 493 ת"א טל. 03-701776.
7. המקום : בית שאן
8. גושים : 22883 : 22884
מס' חלק חלקות : 24 - 34 : 84 - 92
9. שטח התכנית : 69.800 דונם.
10. מטרת התכנית : קביעת חלוקת השטחים ואופי בינוי בשטח התכנית.

11. ציוני התשריט : א. גבול התכנית
 ב. שטח למלאכה ותעשיה
 ג. שטח הרחבת תחנת משנה
 ד. שטחים למעבר קוי חשמל
 ה. דרך קיימת או מאושרת
 ו. דרך מוצעת או הרחבה מוצעת
 ז. דרך לכיטול
 ח. מספר הדרך
 ט. קו בנין מינימלי
 י. רוחב הדרך
 כ. קו מתח עליון
 ל. קו חשמל מתח
- קו כחול עבה
 שטח צבוע סגול
 שטח צבוע בסגול בהיר
 מטויט קוים סגולים
 שטח צבוע ירוק מטויט
 קוים סגולים
 שטח צבוע חום
 שטח צבוע באדום
 קוים חוצים אדומים אלכסוניים
 בספרה שחורה ברבע העליון
 של עיגול.
 בספרות אדומות ברבעים
 הימניים והשמאלי של עיגול.
 בספרה אדומה ברבע התחתון
 של עיגול
 קו שתי נקודות קו בצהוב
 קו שתי נקודות קו באדום
12. אחוזי בניה : מותר לבנות 40% משטח המגרש, 4 קומות עד 15 מ' לגובה,
 + 25% סככות ומבני עזר משטח המגרש בקומה אחת.
 במגרש מס' 5 מותר לבנות 50% בקומה אחת.
13. הרחבת תחנת משנה : שטח שישמש למתקני מתוג וטרנספורמציה וכל יתר השטחים
 הכרוכים בכך. (טרנספורמציה)
14. שטחים למעבר קוי חשמל : השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל עיליים
 וכבלים תת-קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים
 לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מטר וזאת לאחר התיעצות עם החברה.
 בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי
 הבטיחות המקובלים לשימושים מחת ובקרכת קוי חשמל עיליים ובקרכת
 כבלים תת-קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים לאחר התיעצות
 עם חברת החשמל. בתוך ובקרכת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים
 ובפיצים (או החסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות
 החשמל והעבודה.

15. קוי בניה : קדמיים כמסומן בתשריט צודים 4 מ' או 0 במקרה של קיר משותף. קו בניה אחורי 4 מ'.
- המרחק המינימלי בין קו המתח העליון העובר מצפון לתחנת המשנה "בית שאן", למכנים, מסומן על גבי התשריט המצ"ב ויהיה כדלקמן:
- בין המסדרים בתחנת המשנה לעמוד 65/10 - 6.5 מטר מהתיל הקיצוני בשני הצדדים.
- בין עמוד 65/10 לעמוד 64/10, 12.5 מטר מציר הקו לשני הצדדים סה"כ 25 מטר.
- כל תכנון מפורט בשטח שממזרח ומצפון לתחנת המשנה חייב להעשות כתאום עם חברת החשמל.
16. תכליות מותרות : שטח למלאכה ותעשייה: תותר בבית מכנים לתעשייה ומלאכה שרותים, החסנת משרדים של המפעלים אשר בתוך המכנים. דרכים וחנויות: מיועדים לכלי רכב למעבר הולכי רגל וחנויות כלי רכב, חניה ליחידה.
17. מגבלות ואיסורים : כמוגדר בפקודת התעשיות והמלאכות או בחוק עזר מקומי בתכנון בעל תוקף המתייחס לשטח זה או הסתליגות משרד הבריאות.
18. מים וביוב : ההנחיות לתיכנון ותפעול מפעלי מים, ביוב וניקוז, ינתנו בהתאם להוראות משרד הבריאות, נציבות המים ורשות הניקוז.
19. הקצאת שטחים : 1. תיקבע עפ"י הנחיות היועץ/ת המחוזי/ת לענייני איכות הסביבה ובהסכמתו.
2. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל : 1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן 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.
- ברשת מתח - נמוך 2 מטרים.
בקו מתח - גבוה 5 מטרים.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

21. חנייה : עפ"י תקן של משרד התחבורה ולפי כל שמושי הקרקע.

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

א. צו ימין וזכות

אדריכלים בע"מ
תליאניב. ת. ד' 493

יולי 1981

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית כחבאי שיו הוצגה במסגרת צו רישות התכנון המוסמכת.
ההיתר הוצג לנו למימוש תוכנית בלתי נזק בין שני המקומות של זמין ליוזם התכנית או ללא נזק ליוזם התכנית כל עוד לא הוקמה התשתית ההתחברות עם השטח המיועד. כחבאי וזמן התכניתנו וזו סוגה בסיום הסכמת כל ב' ו' דמות בלתי נזק ו/או של רשות מוסמכת לזו כל הוצא ועצמי כל דין.
לפיכך הסכים סגן מנהל/רשות כי אין נזק או יעשה על ידינו הסכם בין השטח הנזקל בידינו וזמן התכניתנו על השטח הנזקל או הוצאה בקיום הסכם מוסמך/רשות על זמין ליוזם לנעול בלתי נזק ע"י מי שרשש באתר על ידי זכויות בלשון בעצמנו ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו כשהסכם נאמר ועצמי כל דין וזמן התכניתנו ניתנת אך ורק במקומות כשהם תכניתנו.

מינהל הקרקעי ישראל
תחת הצפון

תאריך.....

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בקעת בית שאן
 תכנית מפורטת 4028
 אזור תע"מ (א.ת.מ. 2534)
 הועדה/ועדת המשנה בישיבתה ביום 11/3/83
 החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית
 אהרן חלקי ארנון
 אהרן חלקי
 המנהל

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 203
 מרחב תכנון מקומי ג.ת.מ.
 תכנית 4028 מס' 203
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 11/3/83
 מיום 26.12.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית/החלטת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תאריך פתיחה 7028
 מועד פתיחה 14.5.85
 מס' פתיחה 3195
 מס' תכנון 2234