

231  
14.4.92

מנהלת המכרזים והתכנון  
חוק התכנון והתשתית התכנון - 1965

5873

הודעה והתחייבות לנכונות ולכיסוי הכליטה

ביום 5.2.92 לנכונות את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

נ"ר המנהל המחוזי

מרחב תכנון מקומי בית-שאן

5873

הודעה על וזישור תכנית מס.

4073

פורסמה בולטת הפרסומים מס.

969 # 7.1.93

1. מחוז: צפון.
2. הנפה: יזרעאל.
3. גושים: 22923, 22918, 22917.
4. חלקות: 58, 57, 29, 28, 24, 23, 22, 20.
5. שטח התוכנית: 75,120 מ"ר.
6. בעל הקרקע: מ.מ.ר, ואחרים.
7. יוזם התוכנית: מ.מ. בית שאן.
8. עורך התוכנית: חגית לוסטיג - הנשיא 14 עפולה.
9. תחולת התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 5873/ב"ש 88

המהווה שינוי ופרוט לתכנית מתאר א/373, לתוכנית מס' 2496 ולתכנית מס' 3850 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף-להלן תשריט-והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

10. מטרות התוכנית:

- 10.1 לתעד מצב קיים בתכנית בינוי מפורטת תוך מציאת פתרון לשטחים פתוחים בין הבניינים ומתן הוראות לעיצוב חזיתות קיימות.
  - 10.2 לקבוע שטחים למסחר ושרותים כהמשך למרכז הקיים בתוכנית בינוי מפורטת.
  - 10.3 התווית מערכות תקינות להולכי רגל וכלי רכב (הרחבת דרכים, חניות, טיילות וכו' ) .
  11. השימוש בקרקע לבניינים:
- לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אחרת אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

## 12. רשימת התכליות :

### 12.1 אזור מסחרי

האזור הצבוע אפור מותחם באפור כהה ישמש למטרות מסחר, משרדים, בידור הארחה ומלאכות שאינן גורמות לזיהום הסביבה. שטחי הבניה המותרים באזורי המסחר המוצעים יהיו כמפורט בלוח החלוקה לאיזורים (להוציא גלריות אחסון).

### 12.2 שטח ציבורי פתוח:

איזור הצבוע ירוק מיועד לדרכים, להולכי רגל, ככרות ורחבות, גנים ומגרשי משחקים. יותרו בו נטיעות מתקנים לנוחיות הולכי רגל, מדרגות, קירות תומכים, ריצוף, תאורה וכו', כל זאת לפי תכנית פיתוח באישור וועדת התכנון. השטח ישמש כמו כן להעברת שרותים תת קרקעיים כגון: ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת וכו'. לא תינתן תעודת גמר כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים והמעברים הציבוריים ויעשו כל הסידורים המתאימים לניקוז בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

### 12.3 מ.ע.ר.:

אזור הצבוע אפור עם פסים אלכסוניים שחורים ותכליתו כמפורט בתכנון מיתאר 373 ג.

### 12.4 דרכים וחניות:

השטחים הצבועים בתשריט באדום ובחום יהיו דרכים ורחבות חניה. תוואי הדרכים וקווי-הבנין יהיו כמצויין בתשריט. השטח ישמש לתנועה וחנייה של רכב והולכי רגל ולהעברת שרותים תת קרקעיים כגון: ביוב, מים, ניקוז, חשמל, טלפון וכדומה.

#### 12.5 שטח למבני ציבור:

השטחים הצבועים בתשריט בחום מיועדים לשטחים למבני-ציבור (כמפורט ברשימת התכליות בתכנית מתאר 373/ג') כגון: בניני שרותים ציבוריים (דאר מועצה), שרותים קהילתיים, מרפאות וכו'. שטחי-הבניה המקסימליים המותרים יהיו כמפורט בלוח החלוקה לאיזורים.

#### 12.6 אזור מגורים א.

אזור הצבוע תכלת ותכליתו כמפורט בתכנית מיתאר 373 ג.

#### 12.7 רחוב משולב.

אזור הצבוע ורוד עם פסים אלכסוניים אדומים ותכליתו מערכת משולבת להולכי רגל וכלי רכב ועליו יותקנו מיכשולים להבטחת נסיעה איטית. עיצוב הרחוב יהיה כשל שביל להולכי רגל.

13. שרותים :

-----  
ניקוז, ביוב ואספקת מים:

הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים העירוני. צנרת חשמל וטלפון תהיה תת-קרקעית.

14. הפקעות לצרכי ציבור:

-----  
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188/ב.

15. הריסת מבנים:

-----  
כל בנין המנוגד לתקנות ולתשריט יהרס ושיירי הפסולת יסולקו.

16. שמירת עתיקות:

-----  
יש לשמור על העתיקות הנמצאות והעשויות להתגלות בשטח ע"פ פקודת העתיקות משנת 1929 על תיקוניה.

17. לוח חלוקה לאזורים:

הערות	גודל מגדש נדרש	קווי בנין	מס' קומות מקסימום	שטח בניה מקס במ"ר	מס' המבנה	צירן בתשריט	האיזור
גמר: שלוב אבן בזלת שחורה.	/	כבתשריט	1	55	1	אפור	מסחרי
גמר: שלוב אבן בזלת שחורה.	/	כבתשריט	2+חניון תת-קרקעי + מרתף	טד 10000מטר	2	אפור	מסחרי
מרכז מסחרי רסקו תוספות למבנה יותרו ע"פ קו בינוי בתשריט החזית הצפ' חייבת להיות משולבת אבן בזלת.	/	כבתשריט	2	500 מ' לכל קומה	3	אפור	מסחרי
לא תותרנה תוספות למבנה קיים.	/	כבתשריט	1	30.0	5	אפור	מסחרי
מבנה קיים בנק	/	כבתשריט	2	550 לכל קומה	10	אפור	מסחרי
מבנה קיים בית גיל	/	כמסומן בתשריט	2	510 קיים 366	4	חום	מבנה ציבור
מבנה קיים - בנין המועצה.	/	0	2	650	7	חום	מבנה ציבור
מבנה צבד	/	כמסומן בתשריט	1	900 קיים 710	6	חום	מבנה ציבור

הערות	גודל מגרש נדוש	קורי בנין	מס' קומות מקסימום	שטח בניה מקס' במ"ר	מס' המבנה	ציון בתשריט	האיזור	
מיועד למבנה מרפאה מחוזי. הפרדת המגרש בחזית המערבית לא תעשה ע"י גדר אלא תשתלב עם הרחבה הקיימת הפרדת המגרש בחזית צפ' מע' תעשה ע"י קיר דקורטיבי בגובה 1.5 מ'	5500	כמסומן בתשריט	+ 3	3000 קומ מרתף	8	חום	מבנה ציבור	
מבנה קיים מועצת הפועלים	/	כתשריט	2	450	9	חום	מבנה ציבור	
מיועד לבנין דאר	2335	כתשריט	2	530.0	11	חום	מבנה ציבור	
מבנה קיים - מרכז למען הילד	/	כתשריט	1	490.0	12	חום	מבנה ציבור	
מיועד לאולם ארועים בצמוד חמועצת הפועלים		כמסומן בתשריט	בהתאם לתוכניות שיוגשו לוועדה לתכנון ובניה		14	חום	מבנה ציבור	
מיועד למעון יום לקשיש. מבנה סביב מערבה.		כמסומן בתשריט	2	עד 750 מ"ר	13	חום	מבנה ציבור	
ה ב נ י ה ב ה ת א מ ל ת ש ר י ט							תכלת	מגורים

בצל הרקע מילרד זקוקים יגאל

יזום התכנית מוצא מקומית קיימת - 10

עורך התכנית [Signature]

עדיף ארזות גולדמן  
11  
מס. 92170 065

תאריך: 3.1.89

מדינת ישראל  
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965  
תכנית מפורטת מס' 58 פ"ד/א  
הועדה המקומית בשיבתה/מס' 82/89  
מיום 2.2.89 החליטה להמליץ לתת תוקף  
לתכנית הנזכרת לעיל  
איושב ראש הוועדה