

מ ח ר ז ה צ פ ו ן
מרחב תכנון מקומי בית-שאן

תכנית מפורטת מס' 2443
 אזור תעשיה - בית שאן

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' 2443 ותחול על השטח המוחזק בכוול בתשריט במצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
3. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
4. יוזם התכנית : חברת מבני תעשיה בע"מ, רח' קרליבך 29, תל-אביב.
5. עורך התכנית : א. נוימן ושות' אדריכלים בע"מ, ח.ד. 493 ת"א .
6. המקום : בית שאן
7. גושים וחלקות : 22884 22885 22889
 מס' חלקות
 בשלמות : 107 43,24,23,22
 חלק : 96 - 76 106 - 103 21-12 , 10-4 , 42 , 31-25
8. שם התכנית : 321 דונם
9. התייחסות תכנית תכנית זו באה במקום ומבטלת כל תכנית קיימת זו לתכניות לגבי השטח .
 אחרות :
10. מטרת התכנית : קביעת השטחים ואופי בינוי בשטח התכנית.

11. ציוני התשריט : א. גבול התכנית
 ב. שטח למלאכה ותעשיה
 ג. שטח ציבורי פתוח
 ד. שטח מסילת ברזל
 ה. שטח עתיקות
 ו. שטח פרטי פתוח
 ז. תחנת משנה קיימת
 ח. שטח הרחבת תחנת משנה
 ט. שטחים למעבר קוי חשמל
 י. קו מתח עליון
 כ. קו חשמל מתח גבוה
- קו כחול עבה
 שטח צבוע בסגול
 שטח צבוע ירוק
 שטח צבוע אפרו מותחם בחום
 שטח לבן מותחם בשחור
 שטח צבוע ירוק כהה
 שטח צבוע סגול כהה מסויט
 קוים סגולים.
 שטח צבוע סגול בהיר מסויט
 קוים סגולים.
 שטח צבוע ירוק מסויט
 קוים סגולים.
 קו שתי נקודות קו בצהוב
 קו שתי נקודות קו באדום

12. אחוזי בניה : 1. לגבי מבנים א1, א2, ב1, ב2, ה1, ו1, ו2, ז1, ח1, ט1, ט2, סטנדרטיים עד 65% משטח המגרשים לקומה אחת + 66% סככות משטח החצר, אם לא מסומן במיוחד אחרת.
2. במבנים ז1, ח1, ט1, ייבנו הסככות אך ורק 5 מ' מקו המגרש בצד מערבי של כביש מס. 12 וכביש מס. 16.
3. לגבי המבנים ג, ד, י, 160% בניה בשתי קומות + 66% סככות משטח החצר אם לא מסומן במיוחד אחרת.
4. במבנים ב' ו-ד' ייבנו הסככות אך ורק 5 מ' מקו המגרש בצד מערבי של כביש מס. 10.
5. כל הגדרות במבנים סטנדרטיים ייבנו בגובה של 2 מ'.
6. לגבי ייתר המגרשים, מותר לבנות 40% משטח המגרש לכל קומה + 25% סככות ומבני עזר משטח המגרש.

13. הרחבת תחנת משנה

(טרנספורמציה) : שטח שימש למתקני מחוג וטרנספורמציה וכל יתר המתקנים הכרוכים בכך.

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 החיפצות עם החברה. בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת-קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים לאחר החיפצות עם חברת החשמל. בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפוצים (או החסנת חומרים כאלה), זאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

15. קוי בניה

: קדמיים כמסומן בתשריט.

צדדיים 4 מ' או 0 במקרה של קיר משותף.

קו בניה אחורי 5 מ'.

כל חכנון מפורט בשטח שממזרח ומדרום לתחנת

המשנה חייב להעשות בתאום עם חברת החשמל.

16. תכליות מותרות

: שטח למלאכה ותעשייה : תותר בניה מבנים לתעשייה

ומלאכה שרותים החסנת משרדים של המפעלים אשר בחוף המבנים.

שטח ציבורי פתוח: ישמש לגינון, הקמת מקלטים, העלות מים, סרטות.

דרכים וחניות : מיועדים לכלי רכב למעבר הולכי רגל וחניות כלי כבד. חניה ליחידה.

שטח מסחרי : להקמת שרותים לאזור תעשייה: מסעדות, משרדים, חנויות. מותר לבנות 40% מהשטח בשתי קומות.

17. מגבלות ואיסורים : כמוגדר בפקודת התעשיות והמלאכות או בחוק עזר מקומי בחקנון בעל תוקף המתייחס לשטח זה או הסתייגות משרד הבריאות.

18. מיס וביוב : ההנחיות לתיכנון ותפעול מפעלי מיס, ביוב ונקוז ינתנו בהתאם להוראות משרד הבריאות, נציבות המיס ורשות הנקוז.

19. הקצאת שטחים : 1. חיקבוע עפ"י הנחיות הדו"ח לאתור תעשיות. חלוקת השטח לפי המסומן בתשריט, תתאפשר חלוקת המגרשים לחלוקת משנה לפי הצורך ע"י הועדה מיוחדת על פי תשריט חלוקה לרישום בספרי רישום קרקעות, בתנאי ששטח לתעשייה ומלאכה יהיה קטן מ-1000 מ"ר.

2. הפקעה לצרכי צבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

20. שטח עתיקות : מחייב גידור שטח העתיקות בהתאם לקו השחור המסומן בתשריט ונטיעות עצים סביבו, עפ"י הנחיות הצוות למחקר ולתכנון אתרים הסטוריים אורבניים.

21. איסור בניה מחתת ובקרבת קוי חשמל : 1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מחתת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מחח נמוך 2 מטרים

בקו מחח גבוה 5 "

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

22. מפעלי התעשייה חייבים להגיש לוועדה מהוזהב וועדה מקומית תזכיר על ההשפעה על הסביבה.

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית **אברהם חתומה-כרם**

חתימת עורך התכנית **א. נוימן ושות'**
תל-אביב, 17.7.77

דצמבר, 1977

מדינת ישראל	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
מרחב התכנון המקומי בית-שאן	
תכנית מפורטת	מס' <u>2443</u>
הועדה המקומית ביישובה מס'	<u>8/77</u>
מיום <u>16.7.77</u>	החליטה <u>האג' 188</u>
התכנית המזכרת לעיל.	
אשר ואש חתומה	

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מזה הצפי

מרחב תכנון מקומי בר כהן

תכנית אסולת מס' 245

הועדה המחוזית בישיבתה ה 11/77

מיום 19.9.77 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מחלל כללי לתכנון יחסי

יחסי ראש העיר יחסי

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז.....1232
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית.....
 מס.....
 תועדה המחוזית בשיבתה ה.....2/76
 מיום.....8.2.76
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש ועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

חכמיה סג' 2443
הפראסיים סג' 2572
מחצית למחצית 2572
מחצית למחצית 2572