



091  
17.11.92

בר-536  
16.7.92

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**בקעת בית שאן**  
 תכנית מפורטת 6612/ג  
 ק"ב' א"פ  
 הועדה/ועדת המנכ"ד ביטיביחה כ"ח  
 החליטה להמליץ בנגי דועדה המחוזית  
 המנדט

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

בקעת בית שאן.

תכנית מפורטת מס' ג/6612

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**בקעת בית שאן**  
 תכנית מפורטת 6612/ג  
 ק"ב' א"פ  
 הועדה/ועדת המנכ"ד ביטיביחה כ"ח  
 החליטה להמליץ בנגי דועדה המחוזית  
 המנדט

הצפון.

יזרעאל.

שלוחות.

בקעת בית שאן.

1. המחוז:

2. הנפה:

3. המקום:

4. מועצה אזורית:

5. שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/6612 לקיבוץ שלוחות המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_ ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

440 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט.

6. שטח התכנית:

7. גושים וחלקות בחלקים: 22855 (חלקות 36, 37)  
22856 (חלקה 10)

8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

9. המתכנן: "א.ב. תכנון" עמק הירדן.

10. היוזם והמבצע: קיבוץ שלוחות.

11. מסרת התכנית:  
 א. תיחום שטח הפיתוח של קיבוץ שלוחות.  
 ב. קביעת יעדים ואזורים.  
 ג. קביעת הוראות פיתוח.  
 ד. מתן היתרי בניה.

12. יחס לתכניות אחרות:



- 2 -

- 13 ציוני התשריט:**
1. גבול התכנית
  2. אזור מגורים
  3. אזור מבני משק
  4. אזור תעשייה
  5. דרכים מוצעות
  6. אזור ספורט
- קו כחול.  
 בצבע צהוב.  
 בצבע חום מותחם ירוק.  
 בצבע סגול.  
 בצבע אדום.  
 בצבע ירוק מותחם חום.

**14. טבלת שטחים ואזורים:**

אחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
53.4%	235.0	אזור מגורים
26.1%	115.0	אזור מבני משק
7.9%	35.0	אזור תעשייה
9.1%	40.0	אזור ספורט
3.5%	15.0	דרכים מוצעות
100.0%	440.0	סה"כ

**רשימת התכליות:**

**15. אזור מגורים:**

השטח הצבוע צהוב בתשריט. אזור זה יכלול: מגורים + מחסן, חדרי ארוח ואכסון, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, אירוח, מועדונים, מבני ציבור של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מבני בריאות, מזכירות, חדר נשק, מקלטים, מחסן בגדים, מכבסה, בית כנסת ומדרשה, חדרי שרות טכניים, שטחים פתוחים ומגוונים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני גן ומשחק וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה הקשורה בנ"ל.

**16. אזור מבני משק:**

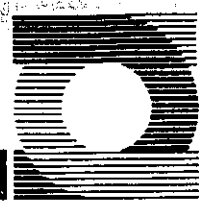
השטח הצבוע חום מותחם בירוק בתשריט הינו שטח למבני משק הכולל: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, חממות ובתי גידול, מערכי אריזה, חדרי קירור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, שרותים טכניים, מבנים ומתקנים לדיור וגידול בעלי חיים, מבנים ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור וכן כל הדרוש לקיום פעילות משקית הקשורה בנ"ל.

**17. אזור תעשייה:**

השטח הצבוע בתשריט בסגול הינו שטח לתעשייה ויכלול: מפעלי תעשייה ומלאכה, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, מתקני תשתית הדרושים לקיום התקין והרצוף של פעילות תעשייתית לרבות משרדים, מחסנים, דרכים רחבות וחניות, מקלט, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ- 30 מטר למבנה מגורים.

**18. אזור ספורט:**

השטח הצבוע ירוק ומותחם בחום בתשריט הינו שטח ספורט ויכלול: מגרשי טניס, אולם ספורט, בריכת שחיה, בריכת ילדים, מגרש כדור-סל, מסלול ריצה, מתקני משחק וכל השרותים והפעילויות הדרושות לקיום פעילות ספורט.



**19 שטחים לדרכים ותניות:**

השטח הצבוע אדום וחום בתשריט הינו שטח לדרכים ותניות. כולל תניות מרכזיות, רחבות לתחנות אוטובוס ושרות. החניה תהיה בהתאם לתקן החניה.

**20. ניקוז:**

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י תלחול, שפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

**21. ביוב:**

כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות.

**22. מים: לפי דרישות משרד הבריאות.**

**23. אשפה: פתרון האשפה יקבע ע"י מ.א בקעת בית שאן.**

**24. חשמל:**

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
- |               |                          |
|---------------|--------------------------|
| מרשת מתח נמוך | מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו   |
| 2 מטרים       | מקו מתח עליון עד 110 ק"ו |
| 5 מטרים       | מקו מתח עליון עד 150 ק"ו |
| 8 מטרים       |                          |
| 10 מטרים      |                          |

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה.

**25. מקלטים: מיקום ובנית המקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בהתאם לדרישות צ.ה.ל.**

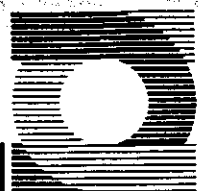
**26. הפקעות לצרכי ציבור:**

השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו כחוק וירמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

**27. טבלת ריכוז זכויות בניה:**

יעוד הקרקע	שטח בדונם	מס' קומות מותר	גובה בניה מותר	מרחק בין מבנים	% בניה מותר
מגורים	235.00	3	15.0 מ'	6.0 מ'	15%
מבני משק	115.00		30.0 מ'	6.0 מ'	50%
ספורט	40.00		15.0 מ'	6.0 מ'	30%
תעשייה	35.00		30.0 מ'	6.0 מ'	50%

תל-אביב, רחוב סוסיין 27, ת.ד. 16040, סל. 03-5452041/5452435, פקס. 03-5452430  
איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, סל. 051-891232-5, פקס. 051-891228  
צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, סל. 06-751960, פקס. 06-751166



**א.ב. תכנון**

**חברה קיבוצית לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ**

- 4 -

קובץ תוכנית  
הנדסה  
מספר תוכנית  
מספר תוכנית  
מספר תוכנית

מספר תוכנית  
מספר תוכנית  
מספר תוכנית

29. חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מבצע התכנית:

*קבוצת שלוחות*

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המתכנן:

א.ב. תכנון משרד עמק הירדן  
מרכז אזורי צמח מיקוד 15132  
טל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

*ג. כ. ג.*

תאריך: 5.9.88  
עדכון: 16.7.92

א.ב. תכנון משרד עמק הירדן  
מרכז אזורי צמח מיקוד 15132  
טל. 751808, 06-751960 פקס. 751166

*ג. כ. ג.*

משרד המשפטים  
 תל אביב - 1963  
 6612  
 29.1.92  
 א. א. א.

6612  
 4837  
 מיום 4.8.94 (חלק) 4793