

מס' 5030
מס' 151
031

המקום: זכויות רשמיים

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית שאן

תכנית מפורטת מס': 5030/א

הועדה המוקדמת לתכנון ולבניה
בקעת בית שאן
תכנית מפורטת מס' 5030-רשמי
22/1/84
הכרזה/ועדה המשנה בישיבתה מיום
החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית
אופקין אהרן
המנהל

חאריך 20.4.1984

הודעה על אישור תכנית מס' 5030
פורסמה בילקוט המיסובים מס' 2736
ביום 22.1.90

משרד הפנים
חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: בית שאן
תכנית: רשמי מס' 5030
20/1/84
הועדה המחוזית בישיבתה
מיום 22.1.84
החליטה לתת תוקף
לתכנית הנכנסת לעיל.
ע"מ ביתא כללי לתכנון
ע"מ ראש הועדה

(1) מספר שטח וחלוח

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5.30/c לקבוץ רשפים
 המהווה שינוי לתכנית מס' 21 ותחילת על השטח המותחם
 כקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

(2) גושים וחלקות -

22860	22859	22856	22855	חלקי גושים -	
26	25	22	13 12	33	בחלקות -

(3) יזום ומבצע התכנית - קבוץ רשפים

(4) עורכי התכנית: המחלקת לתכנון - התנועה הקבוצית המאוחדת

שלוחת עמק הירדן ליד קבוץ אפיקים
 טל' 067-51800

(5) התשריט: קב"מ 1-2500
 התשריט המצ"כ לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה ככל העניינים
 הכלולים בה.

(6) שטח התכנית:

שטח התכנית בתחום הקו הכחול כ - 461,6 דונם.

(7) מטרת התכנית:

1. תיחום שטח הפיתוח של קבוץ רשפים
2. קביעת יעוד שטחים לשמושים השונים בתחום התכנית.
3. קביעת הוראות פיתוח.

(8) יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית המתאר המחוזית

(9) טבלת שטחים ואחוזים

יגוד השטח	שטח בדונם	% משטח הבניה
מגורים	201.8	43.7
אזור מבני משק	120.5	26.1
תעסיה	35.7	7.7
מחקני ספורט	47.4	10.3
פרטי פתוח	13.2	2.8
חקלאי	33.1	7.3
דרכים ותשתיות	10.0	2.1
	461.6	100.0

(10) אזור מגורים

השטח הצבוע צהוב בתשריט, הינו שטח למגורים. באזור זה יבנו מבני מגורים
 וכל המבנים המשרחים את כלל חברי הקבוץ. בתחום אזור המגורים, יכללו
 השטחים המיועדים למחקני משק, כמרחב ושטחים מגוננים.
 גובה בניה מותר לא יעלה על 9 מ' מפני גובה קרקע טבעי מרווח צדדי בין בניינים
 נפרדים לא יקטן מ 5 מ'.

- (11) אזור מבני משק:
השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבני משק.
באזור זה ייבנו מוסכים וסככות למלאכה, מחסנים ומתקני שירותים,
לולים, רפת ומכון חליבה וכו'. גובה בניה מותר לא יעלה על 15 מ' מפני קרקע
טבעית, מרווח בין מבני משק נפרדים לא יקטן מ 3 מ'.
- (12) אזור תעשייה:
השטח הצבוע סגול בתשריט הינו שטח לתעשייה ומלאכה שאינה מפריעה
לסביבתה לסווג תעשייה כלתה מזהמת למניעת זיהום הסביבה ומקורות
המים. גובה בניה מותר לא יעלה על 20 מ' מפני קרקע טבעית אחוזי בניה מותרים
לא יעלו על 80% משטח התעשייה.
- (13) אזור מתקני ספורט:
השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו שטח למתקני ספורט.
באזור זה ייבנו מגרשי ספורט ומתקנים לתכלית זו. גובה בניה מותר לא יעלה על
12 מ' מפני קרקע טבעית אחוזי בניה לא יעלו על 30%.
- (14) אזור פרטי פתוח ^{מבני פרטי}
השטח צבוע ירוק בהיר הינו שטח פרטי פתוח המיועד לגינון כל
בניה באזור זה אסורה מלבד מקלטים.
- (15) סחים לדרכים וחניות:
השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח לדרכים וחניות מוצעים.
- (16) ניקוז:
המבצע מחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, חללות
וצינוורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
- (17) כיוון:
כל בנין כשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת תכיוון המרכזית
התאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית. לתכנון ולבניה.
- (18) מים:
לפי דרישות משרד הבריאות.
- (19) אספה:
יקבעו חתנות רכוז אספה כמוק של לא יותר מ - 100 מ' אחת מהשניה.
באזורי משק ותעשייה חקבע תכנית רכוז אספה על פי הצורך לשביעות
רצון הועדר המקומית לתכנון ולבניה.
האספה תאמץ ע"י מועצה אזורית בקעת בית-שאן
- (20) חשמל:
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מנתח לטווי חשמל עיליים.
בקרב קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים
מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל
קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של במכנה.
מרחק מהה נמוך - 2 מטרים
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים
ב. אין לבנות בנינים מעל מבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הסטן
מ - 2 מטר מכבלים אלה.
- (21) מקלטים:
מיקום ובניית המקלטים ועבודות כסחונניות יבוצעו בהתאם לדרישת צה"ל.
ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- (22) הפקעות לצרכי צבור
הדרכים לצרכי צבור, יופקעו: התאם לפרק ח' - כחוק, וירשמו ע"י סעיף 26 א'
לחוק התכנון והבניה חשכה 1965.

טבלת ההגבלות לאיזורים

איזור	שטח בניה מקסימלי	מספר יחידות דיור ומספר מקומות הבנינים	מיקום הבנינים, קווי כנין ומרווחים בין הבנינים
מגורים	בהתאם לחישוב נטו של השטח איזור המגורים תהיה הצפיפות 5.0 יחידות ידונס אחוזי בניה 25%.	מבנה ומבנה 3 גובה בניה מותר לא לא יעלה על 9 מ' מפני גובה קרקע טבעי.	מקומם של הבנינים קווי בנין והמרווחים בין בנינים יהיו כפי שמסומן בתשריט או לפי תכנית בנוי מיוחדת. מרחקים אחוריים וצדדים מינימום 5 מ'
תעשייה	גובה בניה מותר לא יעלה על 20 מ' מותרים לא יעלו על 80% משטח תעשייה.	גובה בניה מותר לא יעלה על 20 מ' מפני קרקע טבעית, מרווח בין מבני משק נפרדים לא יקטן מ- 3 מ'.	
שטח פרטי פתוח (ספורט)	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטות בסעיף תכליות לעיל.		
דרכים וחניות.			

חתימת בעל הקרקע:

קיבוץ רשפים

קיבוץ רשפים

קיבוץ רשפים

חתימת מגיש התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המחכנן:

המחלקה לתכנון
שירות עסק הירון
פנת מידע וזה שירות
טל. 800-1111

משרד הפנים

חוק הפינוי והכנייה תשכ"ח-1965

מחוז... 32... 111

מרחב הכנון מקומי 222

תכנית... 30... 5

התעוד המפורטת בשינוי ה... 9/11/84

מיום... 12.12.84

התכנית להגדרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יחבב ראש העיר

הנביא... 3730

מס' תעודת... 22.1.84

מס' תעודת... 3720

מס' תעודת... 136