

202-406/8 (15)
200/7H

מחוז הצפון
שטח תכנון - מרחב תכנון עמק בית-שאן
הכנית מפורטת מס' 406 לשנת 1958
למשק קבוצי ניר-דוד

נ פ ת - י ז ר ע א ל

גושנים	חלקות	קטעי חלקות
22840	1,2	3,11,13,14
22841		21
22851	36	6

שמות בעלי הקרקע : קרן הקיימת לישראל, ירושלים ת.ד. 238.
שמות מבצעי התכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.
שטח הקרקע הכלול בתכנית: 269.00 דונם.

ת ק נ ו ת
חלק א' - כללי

406 - ניר-דוד

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 406 לשנת תשי"ט, 1958 לקבוצת ניר-דוד ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתכנית המצורף לתכנית זו.
התכנית בקנה מידה 1:1000 והנושא מספר 406 מתאריך 9.3.58 המצורף לתכנית זו יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית והתכנון.

שם וחלות
התסריט
כפופות לתכנית המתאר

תכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 406 משנת 1958 לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו או יאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו.

א י ז ר ע א ל

פרושו שטח קרקע המסומן בתכנית בצבע או בקו-קו או בהתחמה או על-ידי סימני היכר אחרים, כל סימן לחוד או בצרופיהם, כדי לציין את השמוש המותר באותו איזור והתקנות שנקבעו לגבי שטחים כחכנית זו.

איזור מגורים

פרושו שטח שמותר להקים עליו אך ורק בתי מגורים, לרבות בתי ילדים למיניהם.

איזור בניני צבור

פרושו שטח קרקע המשמש לבניני צבור כגון חדר אוכל, בית-תרבות, בית כנסת ובניני שרות צבוריים או צרכניים.

איזור בניני מסק

פרושו איזור לבנינים המשמשים לגדול פרות, בקר, צאן, עופות וכדומה, מחסנים וכל בנין לשמוש חקלאי.

איזור בניני מלאכה

פרושו איזור למבנים כגון: מסגריה, נגריה, מוסך וכיוצאים באלה, אשר עיקר תפקידם לשרת את הצרכים הפנימיים של המשק.

ד ר נ

פרושה כל כביש, שביל, מכוא, מעבר, רחבה ככר או גשר, בין שהיא קיימת ובין שהיא מוצעת בתכנית, בין שהיא סלולה ובין שהיא של עפר לרבות מעברים מתחת לדרכים, שוליים, מדרכות חפלות, עצים וכפי ירד שבצידו הדרכים.

פרושה - הועדה המחוזית לבנין ולתכנון ערים מחוז הצפון.

ועדה מחוזית

פרושה - הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר בית-שאן.

ועדה מקומית

פרושו המהנדס של הרשות המקומית.

מ ה נ ד ס

פרושו קו שבצירי כל דרך שמעבר לו אונ-בנת וכולנו לבלוט.

קו כניה

פרושו הקו המגדיר את גבולות צירי הדרך.

קו דרך

פרושו המרחק בין קו הדרך הנמדד ניצב לקו של אמצע הדרך.

רוחב הדרך

פרושו שטחי קרקע המיועדות לצבור לשם גן נוי, רשאים, שדרות, הורשנות עצים, מגרשי ספורט וכדומה.

שטחים פתוחים

חלק ב' - ציונים בתכריט

הציונים המופיעים בתכריט, יהיה פרושם כפרוש שניתן להם במקרא בגוף התכריט.

חלק ג' - אוכלוסיה

בזמן עריכת התכנית האוכלוסיה בישוב מנתה 120 יחידות משפחה, ובשלב הסופי הישוב מתוכנן ל-120 יחידות.

חלק ב' - חלוקה לאיזורים וקביעת התכליות

לא יכמשו קרקע או בנין לתכלית השונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התכריט, אלא אם כן אשרה את השנוי הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

השמוש בקרקע ובבנינים

למרות כל האמור בחוקי העזר להיתרי בנייה, מותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בנייה תכנית אחת של בנין טפוסי לגבי כמה מבנים בתנאי שיצויינו בתכנית מקומם של כל המבנים מאותו טפוס אשר עבורם מכקשים היתר בנייה.

היתרי בנייה למבנים מטפוס אחד

לא יבנה בית אלא במקום שנועד לו בתכריט. אולם אם בגלל תנאי הקרקע או כל סיבה אחרת לא ניתן לבנות את הבית במקום שנועד לו, תהיה הועדה המקומית רשאית לאתרו בקרבת מקום בתנאי שאופיה של התכנית לא יופגט ע"י כך.

מקום הבית

לא יוקם כל בנין בשטח פתוח פרט לבנינים המשמשים את השטח באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

בנייה בשטח פתוח

אזורי בניה,
אחוזי בניה
מכסימליות, מס'
הקומות ורווח
מינימלי בין הבתים

יהיו לפני לוח האזורים להלן:

אזור	הצבע בתכנים	אחוז בניה מכסימלי	מספר הקומות	מספר בצדדים	רווח מינימלי בין הבתים בתחתית ומאחור
מגורים	צהוב	15% מהאיזור	עד 2	10 מ'	15 מ'
בנייה צבירה	חום בהיר מוחכם	20% מהאיזור	עד 2	10 מ'	15 מ'
בנייה מסק	כחום קו-קו ירוק	20% מהאיזור	עד 2	8 מ'	10 מ'
בנייה מלאכה	סגול קו-קו ירוק	20% מהאיזור	עד 2	8 מ'	10 מ'
שטחים פתוחים	ירוק	-	-	-	-

חלק ה' - דרכים

יהיו כמסומן בתכנים.

מקומות הדרכים
ורוחבן

לא יוקם כל בנין ולא תיעשה כל עבודה בשטח שהוא
מקום לדרך פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך
שפורה ותיקונה.

איסור בניה
ועבודה בדרכים

הדרכים המסומנות בתכנים בסימן בטול תבוסלנה.

דרכים מבוסלות

**חלק ו' - ניקוז, ביוב, הכפעת מים,
שמירה על הבריאות ובנייה
בקרבת קווי החשמל**

המבצע מתחייב לסדר את הניקוז ע"י חלחול או
באמצעות חללות ניקוז לפי דרישת משרד הבריאות.
הביוב יסודר בקווי צנורות ומתקני סהור וסילוק
בהתאם לתכניות המאושרות ע"י משרד הבריאות.

ניקוז

ביוב

מי-השתיה תסופק ממעין בקווי צנורות והסדורים
יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות לשם הבטחת
איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית.

הכפעת המים

יבוצעו הסדורים הדרושים למלחמה בקדחת ובהתאם
לדרישות משרד הבריאות.

שמירה על הבריאות

לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים, ולא
יוקם כל בנין ולא יבלגס כל חלק הימנו במרחק
שהוא קטן מ-5 מטרים מקו-מאונך הנמתח לאדמה
מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של הקו החשמל. אם
הקו הוא של מתח כליון של 66 ק"ו, או במרחק קטן
מ-3 מטרים, אם הקו הוא מתח לבנה של 22 ק"ו או
במרחק קטן מ-2 מטרים, אם הקו הוא של מתח נמוך.

איסור בנייה
מתחת לקווי החשמל
או בקרבתם

קבוצי השומר הצעיר
התחלקה המכנית בע"מ

התימת המבצע

חתימת בעלי הקרקע

תאריך:

תאריך:

משרד החינוך והרווחה
 תל אביב, ישראל
 מס' 1000/60
 תאריך: 29.3.1960

שם	מס' זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות	מס' תעודת זהות
משה	1000	1000	1000	1000
מרדכי	1000	1000	1000	1000
רחל	1000	1000	1000	1000
מרדכי	1000	1000	1000	1000
מרדכי	1000	1000	1000	1000
מרדכי	1000	1000	1000	1000

משרד החינוך והרווחה
 תל אביב, ישראל
 מס' 1000/60
 תאריך: 29.3.1960

משרד החינוך והרווחה
 תל אביב, ישראל
 מס' 1000/60
 תאריך: 29.3.1960

משרד החינוך והרווחה
 תל אביב, ישראל
 מס' 1000/60
 תאריך: 29.3.1960

משרד החינוך והרווחה
 תל אביב, ישראל
 מס' 1000/60
 תאריך: 29.3.1960

משרד החינוך והרווחה
 תל אביב, ישראל
 מס' 1000/60
 תאריך: 29.3.1960

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית
 שם: משה
 חתימה: משה