

מ ח ר ז ה צ פ ר ז

שטח תכנון - מרחב תכנון עמק בית - שאן.  
 תכנית מפורטת מס' 362 לשנת 1958.  
 למשק קבוצי גבר-גבר

נ פ ת - י ז ר ע א ל.  
 - . - . - . - . - . - .

גושים	23000	חלקות	8	קטעי חלקות	7, 10, 14
"	23003	"	9 - 3	"	11, 2
"	23004	"		"	3, 2

שמות בעלי הקרקע: קרן הקיימת לישראל ירושלים ת.ד. 238.  
 שמות מבצעי התכנית: קבוצת כפר-רופין  
 שטח הקרקע הכלול בתכנית: 325 דונם.

תקנות

חלק א' - כללי

שם וחלות

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_ לשנת תשי"ח  
 1958 לקבוצת רופין ותחול על השטח המותחם בקו  
 כחול בחשרים המצורף לתכנית זו.

החשרים.

החשרים בקנה מידה 1:1000 והנושא מספר \_\_\_\_\_ מתארין  
 המצורף לתכנית זו יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים  
 הכלולים בתכנית והחשרים.

כפיפות לתכנית זו תהיה כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' \_\_\_\_\_  
 משנת \_\_\_\_\_ לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו או יאושרו  
 המתאר

מזמן לזמן וישאח להוראות שבתכנית זו.

איזור

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

אזור מגורים

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

אזור בנייני צבור

פרושו שטח קרקע המשמש לבנייני צבור כגון חדר אוכל בית תרבות  
 ביה כנסת ובנייני שרות צבוריים או צרכניים.

אזור בנייני משק

פרושו איזור לבניינים המשמשים לגדול פרות, בקר, צאן, עופות וכדומה,  
 מחסנים, מוסך ובהי מלאכה, או כל בנין משק אחד כיוצאים בילה.

דרך

פרושה כל כביש, שביל, מבוא, מעבר, דחכה בכר או גשר, בין שהיא קיימת  
 ובין שהיא מוצעת בתכנית בין שהיא סלולה ובין שהיא של עפר לרבות  
 מעברים מהחם לדרךים, שוליים, מדרכות, תעלות, עצים ופסי ירק שכאירי  
 הדרךים.

אזור	הצבע בהשריית	יחוז בניה מכסימלי	מס המקומות	רח מנימלי גין הבתים	בחדים	בחזית ומאחור
מגורים	חום בחיר	15% מהאזור	עד 2	10 מ'	10 מ'	15 מ'
בניני צבור	" כהה	20%	עד 2	10 מ'	10 מ'	15 מ'
בניני משק קו-קו ירוק	"	20%	עד 2	8 מ'	8 מ'	10 מ'
שיחים פתוחים ירוק	-	-	-	-	-	-

חלק ה' - דרכים

מקומות הדרכים יהיו כמסומן בהשריית. נרוחבון.

איזור בניה

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

דרכים מבוטלות. הדרכים המסומנים בהשריית מסימן במול הבוטלנה.

חלק ו' - ניקוז, ביוב, הספקת מים, שמירה על הבריאות ובנייה בקרבת קווי חשמל.

ניקוז המבצע מתחייב לסדר ית הנקוד ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוז לפי דרישה משרד הבריאות.

ביוב הביוב יסודך בקו צנורות ומתקני ייחוד וסילוק יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה פיזית כימית ובקמדי יולוגית.

שמירה על הבריאות יבוצעו הסדורים הדרושים למלחמה בקדחת ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

איסור בניה

מתחת לקווי חשמל: לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים, ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק הימנו במרחק שהוא קמין מ-5 מידים מקו מאונך הנמתח לאדמה מוחזק החיצוני הקרוב ביותר של הקו החשמל. אם הקו הוא של מתח עליון של 66 ק"ו, או במרחק קמין מ-3 מידים, אם הקו הוא מתח גבוה של 22 ק"ו או במרחק קמין מ-2 מידים, אם הקו הוא של מתח נמוך.

חתימת המבצע.  
11. 1958

חתימת בעלי הקרקע  
חתימה:

- ועדה מחוזית: פרושה- הועדה המחוזית לבנין ולהכנון ערים מחוז הצפון.
- ועדה מקומית: פרושה- הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר בית זמן.
- מהנדס: פרושו המהנדס של הרשות המקומית.
- קו בניה: פרושו קו שבצירי כל דרך שמעבר לו אין בית שיכול לבלוח.
- קו דרך: פרושו הקו המגדיר את אכולות צירי הדרך.
- רוחב הדרך: פרושו המרחק בין קו הדרך הנמדד ניצב לקו של ימצע הדרך.
- שיחים פתוחים: פרושו שיחי קרקע המיועדות לצבור לשם גן נוי. דשאים שדרות, חורשות עציט, מגרשי כפורי וכדומה.

חלק ב' - איונים בתשרי.

האיונים המופיעים בתשרי, יהיה פרושם כפרוש שניתן להם במקרה בגוף התשרי.

חלק ג' - אוכלוסיה.

בזמן עדיכת התכניה האוכלוסיה בישוב מנחה.....  
יחידות משפה, ובשלב הסופי הישוב מתוכנן ל-... יחידות.

חלק ב' - חלוקה לאזורים וקביעת התגליות.

השמוש בקרקע ובבנינים: לא ישמשו קרקע או בנין לתכלית השונה מהתכלית לה נועדה הקרקע או הבנין לפי התשרי, אלא אם כן אשרה את השנוי הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

היתרי בניה למבנים מייפוס אחר: למרות כל האסור בחוקי העזר להיתרי בניה, מותר יהיה לצרף לבקשה להיתר בניה תכנית יחת של בנין יפוס לגבי כמה מבנים בתנאי שיצוינו בתכנית מקומם של כל המבנים כאותו יפוס אשר עבורם מבקשים היתר בניה.

מקום הבית: לא יבנה בית אלא במקום שנועד לו בתשרי. 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 ייפגע ע"י כך.

בניה בשית פתוח: לא יוקם כל בנין בשית פתוח פרט לבנינים המשמשים את השית באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

אזורי בניה, יחוזי בניה מבסימלים, מס' הקומות ורווח מינמלי בין הבתים:

פקודת המבחנים  
 ועדה מחוזית לבנייה ולתכנון ערים  
 פתח תקווה

שם: גור שאן  
 מספר: 362  
 תפקיד: מנהל

תאריך: 27.7.1960  
 חתימה: א. סלמן  
 חתימה: א. סלמן

מס' תעודת זהות: 101000000  
 מס' תעודת זהות: 101000000

פקודת המבחנים  
 ועדה מחוזית לבנייה ולתכנון ערים  
 פתח תקווה

שם: גור שאן  
 מספר: 362  
 תפקיד: מנהל

תאריך: 19.3.1957  
 חתימה: א. סלמן  
 חתימה: א. סלמן

מס' תעודת זהות: 101000000  
 מס' תעודת זהות: 101000000