



איחוד הקבוצות והקיבוצים • הקיבוץ המאוחד

המחלקה לתכנון

תל-אביב • רחוב סוטיץ' 27 • טלפון 249271

1999

מחוז הרצליה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון בית שאן

תכנית מפורטת ליישוב קיבוצי

מספר 2117

הקבוץ נחל-טיים

המחלקה לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים/הקיבוץ המאוחד

תל-אביב רח' סוטיץ' 27 טל': 03-249271

חתימת מיטש הצענה:

פרק א' - התכנית

1. שם ותלות התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 2007 קבוץ ש"א ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. הגושים הנכללים 22940, 22941, 22959
3. שטח התכנית 454 דונם.
4. גבולות התכנית כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:2500 כתאריך 19.4.78
5. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית קבוצת התונים מנוחם
7. עורכי התכנית תכנון של איחוד הקבוצות והקבוצים / הקבוץ המאוחד כתובת: רח' סוטינ 27, תל-אביב; טלפון - 03-249271
8. מבצעי התכנית קבוצת התונים מנוחם
9. מטרת התכנית א. תחום שטח הפתוח של הקבוץ ש"א - ת"מ
 ב. קביעת איזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 ג. התווית רשת כבישים דרכים למיניהם וסווגם.
 ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח אשר יחליבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעם בתשריט

<u>ציון בתשריט</u>	<u>% שטח מהתכנית</u>	<u>קשת בדונמים</u>	
בצבע צהוב	16.6	75.5	א. אזור מגורים
בצבע צהוב	19.8	90.0	ב. אזור מגורים מיועד
בצבע כתום מותחם כתום כהה	4.4	20.0	ג. כתי ילדים
בצבע כתום מותחם כתום כהה	3.7	17.0	ד. אזור כתי ספר
בצבע חום מותחם חום כהה	4.6	20.8	ה. אזור מבני ציבור
בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק	4.5	20.2	ו. אזור פרטי פתוח
בצבע ירוק מותחם בחום	-	-	ז. אזור יעד מיוחד
בצבע אפור מותחם בסגול	4.8	21.6	ח. אזור שרותים ואחסנה
בצבע סגול מותחם בסגול	-	-	ט. אזור מלאכה
בצבע סגול	6.5	29.6	י. אזור תעשייה
בצבע חום מותחם כירוק	23.4	106.0	כ. אזור מבני משק
בצבע צהוב מרושת כירוק	-	-	ל. בית עלמין
בצבע ירוק מותחם בחום	5.0	23.0	מ. אזור ספורט
	6.7	30.3	נ. כבישים וחניות
			ס. ביה"ס שדה -
	100.1	454.0	ס ה " כ

פרק ב - תכליות ושימושים

- | | |
|-----------------------|--|
| א. אזורי מגורים | אזור מגורים בלבד |
| ב. אזור מגורים מיועד | מיועד למגורים בעתיד |
| ג. אזור בתי ילדים | אזור המשמש למגורי הילדים וחינוכם |
| ד. אזור בתי ספר | אזור המשמש למגורי ילדי ביה"ס וחינוכם |
| ה. אזור מבני ציבור | (1) מוסדות ומשרדים מקומיים
(2) שרותים לחבר
(3) מוסדות בריאות, תרבות ודת
(4) מועדונים |
| ו. אזור פרטי פתוח | אזורים לגינון וחורשות. כל בניה האזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוי, כיוכ ומקלטים.
<u>דרכים ושטחים פרטיים פתוחים</u> - בעל הקרקע מתחייב להעביר את השטחים הפרטיים הפתוחים ללא תמורה, על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר תירשמנה על שם הרשות המקומית, שטחי ציבור יותקנו כחוק. |
| ז. אזור ליעד מיוחד | אזור שמיועד ליעד מיוחד |
| ח. אזור שרותים ואחסנה | אזור המשמש לאחסנה ושרותים |
| ט. אזור מלאכה | אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית |
| י. אזור תעשייה | אזור המשמש למבני תעשייה |
| יא. אזור מבני משק | אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפים המשקיים |
| יב. אזור ספורט | אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט |
| יג. ביה"ס שדה | משמש יישום ומטרות לסיור ולימוד הטבע באזור. |

לוח האזורים

האזור	בדונם	% מכל השטח	מספר מקומות	מרחקים בין המבנים	מרחק בין מבנים/גמלונים
א. מגורים	75.5	16.6	2	15	9 מ' כמעט
ב. מגורים מיועד	90.0	19.8	2	15	"
ג. בתי ילדים	20.0	4.4	2	15	"
ד. בית ספר	14.0	3.7	2	15	"
ה. מבני ציבור	20.8	4.6			
ו. פרטי פתוח	20.2	4.5			
ז. יעד מיוחד	-	-			
ח. שרותים ואחסנה	21.6	4.8			
ט. מלאכה	-	-			
י. תעשייה	29.6	6.5			
יא. מבני משק	106.0	23.0			
יב. ספורט	23.0	5.0			
דרכים וחנויות	30.3	6.7			
בית עלמין	-	-			
ס. ביה"ס שדה	-	-			

1007. 454.0

1. נטיעת עצים
הועדה רשאית להורות למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבע בתשריט או ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.
2. ניקוז
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים תעלות וצינורות ניקוז על דעת הועדה.
3. ביוב
כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב או בור ספיגה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה. הרשת תחובר למערכת האזורית.
4. מים
הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות על תכנית.
5. סילוק אשפה
באזורי מגורים, בניני ציבור ובניני ילדים יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מהשניה.
באזורי המשק והתעשייה, תקבע תחנת רכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י המועצה האזורית _____
6. חשמל
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרשת מתח נמוך 2 מטרים
בקו מתח גבוהה עד 22 ק"ו 5 מטרים
בקו מתח עליון עד 10 ק"ו 8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
7. מקלטים
מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.
8. גושים
כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשריט.

אחוז הקבוצות והקבוצים הקבוצים המאוחד
הנוח לקחת לתכנון
 תל-אביב, רח' סוסאן ז'ל, טל. 249271
 (חתימת המתכנן)

קבוצת החונים
מעוז חיים (שמורת)
 יוצאת פו ילית להממשות ליחופית רפיש
 (חתימת היוזם)

קבוצת החונים
מעוז חיים (שמורת)
 יוצאת פו ילית להממשות ליחופית רפיש
 (חתימת המבצע)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בית שאן
 תכנית מס' 2117
 תוכנית בישיבת ה-12.22
 לתמליל בגני העיר הממוזית
 משרד המבנה והתכנון
 המנהל

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז **פ"מ**
 מרחב תכנון מקומי **ג.י.א**
 תכנית **א.נ.ט.א** מס' 2117
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-248
 מיום 13.7.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון

השדרה-הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז **פ"מ**
 מרחב תכנון מקומי **ג.י.א**
 תכנית **א.נ.ט.א** מס' 2117
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-91
 מיום 13.11.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 2117 מורטמה למתן תוקף ב-ליקוט
 הכרזות מס' 2429 מיום 3.8.78 עמוד 65