

המהווה שינוי לתכנית מתאר בית-שאן מס' ג/6995 (בהפקדה).

הודעה על אישור תכנית מס' ג/6995
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4409
מיום 16.5.96
3890 2/11/96
8705/2

משרד הכניס לתכנית הצפון
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' ג/6995
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.11.95 לנשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1. מחוז : צפון
2. הנפה : יזרעל
3. גוש : 22914
4. חלקה : 27 : חלק מ- 63
5. שטח התכנית : 0.694 ד' .
6. בעל הקרקע : מ.מ.י .
7. יוזם התכנית : מ.מ. בית שאן .
8. עורך התכנית : סוהיל מ. סאבא - נצרת טל : 554929
9. תחולת התכנית : תכנית זו תקרה תכנית מס' ב"ש

המהווה שינוי יעוד קרקע בגוש : 22914 חלקה : 27 וחלק מ- 63
המיועדת למגורים "ב" לפי תכנית המתאר ג/6995 (בהפקדה)
לשטח לבניני ציבור ולדרך להולכי רגל .

10. מטרת התכנית :

- 10.1 - שינוי יעוד קרקע משטח מגורים "ב" לשטח לבניני ציבור.
- 10.2 - מתן הנחיות עיצוביות לגבי המבנים.
- 10.3 - תוספת קומה תת קרקעית .

11. מסמכי התכנית :

- א) תשריט ערוך בק"מ 1:250
 - ב) 4 - דפי הוראות
 - ג) נספח- בינוי
- המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

12. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/6995 (מופקדת) והוראותיה
בתחום התכנית עדיפות על פני תכנית המתאר .

13. השימוש בקרקע ובבנינים :

לא ישמש שום קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אחרת אלא
לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

רשימת התכליות :

14.1 : בניני ציבור .

האזור הצבוע בחום מותחם בחום כהה ישמש לבניני ציבור לרבות בית כנסת.

14.2 : דרך להולכי רגל

השטחים הצבועים בתשריט בירוק עם פסים אדומים כאלכסון ישמשו דרך

להולכי רגל .

15. תאור מילולי לסימני המקרא :

(א) גבול התכנית קו כחול עבה

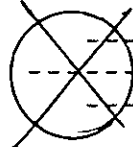
(ב) שטח למגורים "ב" שטח צבוע בתכלת

(ג) שטח לבניני ציבור שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה

(ד) גבול גוש קו רצוף עם משולשים למעלה ולמטה לסרוגין

(ה) גבול החלקה קו לא רצוף

(ו) מספר החלקה שני עיגולים אחד בתוך השני



(ז) מס' הדרך

קו בנין

רוחב הדרך

(ח) דרך להולכי רגל שטח צבוע בירוק עם פסים אדום כאלכסון

16. שירותים :

ניקוז, ביוב ואספקת מים :

הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר. אספקת המים תהיה ע"י

מפעל המים העירוני. צנרת חשמל וטלפון תהיה תת-קרקעית .

17. הנחיות ארכיטקטוניות :

הוראות ארכיטקטוניות יבואו לאישור מוקדם של הועדה המקומית אשר תפקח על-צורת

והמראה החיצוני של הבנינים. ובהתאם לנספח הבינוי המצורף לתשריט.

18. חניה :

חניה בתוך גבול התכנית עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).

19. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם

לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188/ב .

20. עתיקות :

התוכנית נמצאת בתוך שטח אתר עתיקות מוכרז ובהתאם לסעיף 29 א' של חוק העתיקות תשל"ח . יש לקבל אישור מרשות העתיקות על כל פעילות בשטח הנ"ל .

21. אקוסטיקה :

יש לדאוג לאקוסטיקה טובה לבניני הציבור בהתיעצות עם מהנדס אקוסטיקה מוסמך לשביעת רצונה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה - בית שאן.

22. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה לפי החוק .

23. חלוקה ורישום :

השטח יחולק בהתאם לגבולות האידורים וגבולות המגרשים הנמצאים בתשריט . חלוקה מוצעת בתכנית זו טעונה אישור תשריט חלוקה בהתאם לחוק .

24. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת קוי חשמל עיליים אלא במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
 ברשת מתח נמוך 2 מ'
 ברשת מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
 בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'
- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו . ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

25. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

אחוז בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור ושמושים עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שדות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
60%	50%	20% מדרגות, שירותים, מחסנים ומקלט	40%	20%	40%	5.0	6.0	4.0	500 מ"ר	שטח לבניני ציבור

גובה בניה מקסימלי		צפיפות נטו/מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד במגרש סה"כ
מס' קומות	במטרים		
2 קומות. תוֹתֵר גלריה בקומה העיקרית, ומקלט תת קרקע	8.5 מ' מפני קרקע טבעית		

24. טבלת שטחים מצב קיים ומצב מוצע

מצב קיים			מצב מוצע		
יעוד השטח	שטח במ"ר	אחוזים	יעוד השטח	שטח במ"ר	אחוזים
מגורים "ב"	694 מ"ר	100%	שטח לבניני ציבור	654 מ"ר	94%
			דרכים	40 מ"ר	6%
			ס"ה		100%

25. חתימות :

בעל הקרקע

יוזם התכנית

עורך התכנית

תאריך : 15/12/85

ס. א. א.
משרד לאדריכלות והנדסת בנין
בעמלת: עמל"ת סאבא מהנדס בנין
צורת סל' 06-50452

מדינת ישראל
התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ת מפורטת מס' 8405/4
ה המקומית בשיבתה מס'
ה החליטה להמליץ לתת תוקף
ית הנוכרת לעיל
יושב ראש הועדה