

מרחב הכנון מקומי בית-שאן

חכנית בנין עיר מפורטת מס... 3084

איחוד וחלוקה מחדש של חלקות בגוש 22871
לבנין שק"ם ומרכז שרותים בבית-שאן

עורך התכנית: אריה לזובסקי - אודיכל ומתכנן ערים

תשל"ח-1977.

מרחב חכנון מקומי - בית-שאן

תכנית מפורטת מס. 3084

1. שם התכנית: תוכנית זו תיקרא: תוכנית בינוי עיר מפורטת מס. 3084; איחוד וחלוקה מחדש של חלקות בגוש 22871 לבנין שק"ם ומרכז שרותים בבית-שאן (להלן - התוכנית).
2. תחולת התכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן תשריט). התשריט הערוך בק"מ 1:1000 יהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית, בכל דבר הנוגע לתוכנית ולתשריט.
3. היחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו היא חלק מתוכנית מיחאר בית-שאן מס. בכל מקרה של אי-התאמה חקבע תוכנית זו.
4. היוזם ומגיש התוכנית: חברת מבני חעשיה בע"מ.
5. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. עורך התכנית: אריה לזובסקי. אדריכל ומתכנן ערים, רח' שרת 33, ח"א.
7. איחור ותיאור המקום: הקרקע עליה חלה תוכנית זו נמצאת בתוך תחום השיפוט של המועצה המקומית בית-שאן. גבולה הצפוני של התוכנית הוא הפרק. התוכנית כוללת את השטחים הבאים:
גושים 22871, 22878, 22879.
8. שטח התוכנית: 13.250 מ"ר.
9. מטרת התוכנית:
 - 9.1 לקבוע שטחים להקמה מבנים למסחר ושרותים בהמשך המרכז הקיים בבית-שאן.
 - 9.2 התקנת מערכות תקינות להולכי-רגל וכלי-רכב.

9.3. פיתוח והשלמת מערכות חשתיח.

9.4. לאחד ולחלק חלוקה חדשה את הקרקע בשטח התכנית, כמסומן בחשתיח.

10. הוראות כלליות

כל בניה בשטח וכן כל שימוש בקרקע או בבנין יהיו כפופים להיתר בהתאם לחוק התכנון, שיינתן בכפוף להוראות חכנית זו, ובהתאם לשימושים המותרים ולסיווגים הנקבעים ע"י חכנית זו.

11. רשימת התכליות

11.1. אזור מסחרי

האזור הצבוע אפור מותחם אפור כהה ישמש למסרות מסחר, משרדים, בידור, הארחה ומלאכות אשר אינן גורמות לזיהום הסביבה. שטח הבניה המותר, להוציא שטחי מרתפים, יהיה כמפורט בלוח חלוקה לאזורים.

11.2. שטח ציבורי פתוח:

אזור הצבוע ירוק מיועד לדרכים להולכי-רגל, ככרות ורחכות, גנים ומגרשי משחקים - יותרו בו נטיעות והתקנת מתקנים לנוחיות הולכי הרגל, מדרגות, קירות, תוסכים וריצוף וכו', כל זאת לפי חכנית פיתוח באישור ועדות התכנון. השטח ישמש גם להעברת שרותים תת-קרקעיים כגון ביוב, מים, ניקוז, חשמל, טלפון וכדומה.

11.3. דרכים וחניה

השטחים הצבועים בחשתיח באדום ובחום יהיו דרכים. תוואי הדרכים, רוחבן וקווי הבנין יהיו כמצויין בחשתיח. השטח ישמש לתנועה ולחניה של רכב ורגלים ולהעברת שרותים תת-קרקעיים כגון ביוב, מים, ניקוז, חשמל, טלפון וכדומה.

12. שרותים

ניקוז, ביוב ואספקת מים:
הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים העירוני.
לא יורשו כל מובילי חשמל וטלפון אוויריים בשטח תוכנית זו.

13. יישור ומילוי קרקע

לא תינתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יוחאס גובה הקרקע לגובה הכבישים והמעברים הציבוריים הפתוחים, וייעשו כל הסידורים המחייבים למניעת שטפונות בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

14. הוראות חלוקה חדשה ורישום

14.1. החלוקה החדשה כפי שהיא מופיעה בתשריט תבוצע לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה 1965/תשכ"ה.

14.2. החלוקות הכלולות בתכנית זו חלקיהן חאוחדנה וחולקנה מחדש למגרשים - פרטי החלוקה החדשה המסומנים בתשריט ומפורטים בלוח הינס חלק בלתי נפרד מן התכנית.

14.3. שטחי המגרשים כניתן בטבלת החלוקה החדשה ניתנים לשינויים קלים כחוצאה מהמדידות באתר ודבר זה לא ייחשב כשינוי התכנית הזאת.

14.4. הרישום בספרי המקרקעין ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוטסות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק לתכנון הבניה 1965.

15. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית; בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - סעיף 188 ב".

16. הריסת מבנים

כל בנין שהוא בניגוד לחקנות וחשריט החכנית ייהרס ושיירי הפסולת יסולקו.

17. שמירת עתיקות

יש לשמור על העתיקות הנמצאות ועשויות להחגלות בשטח על פי פקודת עתיקות משנת 1929 על תיקוניה.

18. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה בהתאם ללוח החלוקה.

לוח חלוקה לאזורים

קווי בנין	מס. הקומות	שטח בניה מקסימלי במ ²	הציון בחשריט	האזור
0	3	4000	אפור מוחם אפור כהה	אזור מסחרי
			ירוק	ש.צ.פ.

הבניה אסורה פרט למתקנים לנוחיות הולכי-רגל.

19. לוח חלוקה למגרשים

חלקה מס'	היעוד	השטח במ"ר	גוש	חלקה
301	אזור מסחרי	2,400	22871	,219,212,211,210,209,208,184,168,155,3,2,1 234,233,232 44
302	"	1,100	22871	א,א,1 65,36,49
303	"	1,700	22871	187,6,5,4,2,1 109,49
304	ש.צ.פ.	950	22871	232,168,3,1 44,43,38 52
305	"	2450	22871	,219,213,212,211,210,195,155,81,79,78 208,227,224,223,222,221,220
דרך מס' 1 וחניה		4,650	22871	,168,155,81,80,79,78,77,76,7,6,5,4,3,2 226,225,224,223,222,195,194,א,א

20. חניה מספר מקומות החניה בשטח התכנית יהיו כדלכמן:

1. מקום חניה אחד ליחידת מגורים פרט לאזור האפור.
2. מקום חניה אחד לכל 50 ממ"ר של מסחר משרדים ובנקים.
3. מקום חניה אחד לכל שני חדרים במרפאה ותחנה אם וילד.
4. מקום חניה אחד לכל 50 ממ"ר של מלאכה או תעשייה שלא עולה על 200 ממ"ר.
5. מקום חניה אחד לכל 100 ממ"ר של מבנה תעשייה או מלאכה ששטחו ביו 200 ל-2000 ממ"ר.
6. מקום חניה אחד לכל 200 ממ"ר למבנה תעשייה ששטחו מעל 2000 ממ"ר.
7. מקום חניה אחד לכל 10 ממ"ר של מסעדה (שטח נטו של האולם).

חתימות וחתימות:

חתימת בעל הקרקע: _____

חברת המכני העשייה בע"מ

חתימת מגיש התכנית: _____

למנהל אדריכלי

חתימת עורך התכנית: _____

תאריך: 15.12.77

15.2.78

10.3.80

אריה לזובסקי, אדריכל
רח' שרת 33 ת"א טל. 455215

משרד הכוים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....הצפון

מרחב תכנון מקומי.....ביני 10

תכנית.....אפניט- מס' 3084

הועדה המחוזית בישיבתה ה.....4/1/79

מיום.....13.12.79 החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....הצפון

מרחב תכנון מקומי.....היגה 10

תכנית.....אפניט- מס' 3084

הועדה המחוזית בישיבתה ה.....6/1/79

מיום.....3.11.79 החליטה לתת את
 התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3084 מרסמה לטתן חוקף פילקוט
 מס' 2651 מיום 14.8.86 פמ"ד 22/75