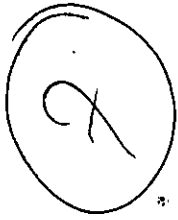


26 בנובמבר 1997
תק-רשפים 11-DOC



מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הפקדת תכנית מס' 9095/7 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 23.7.97 להפקיד את התכנית יו"ר הועדה הפנימי
--

הועדה המקומית לתכנון ובניה

בקעת בית שאן

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9095/7 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4666 מיום 9.4.98 ת"ת 3/49 ת"ת
--

למרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 9095/7 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 24.6.97 לאשר את התכנית. סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
--

הודעה על אישור תכנית מס' 9095/7 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4667 מיום 4.8.98 ת"ת 4/67 ת"ת
--

תוכנית למגורים - קיבוץ רשפים ג/9095
שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/5030 (מאושרת)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בקעת בית-שאן תכנית מפורטת ג'רניס - רשפים הועדה/ועדת המשנה בישיבתה ביום החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית המהנדס
--

ועדה מקומית:	ועדה מקומית לתכנון ובניה בקעת בית שאן.
מרחב תכנון:	בקעת בית שאן.
תחום מוניציפלי:	המועצה האזורית בקעת בית שאן.
שם וחלות:	תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת לקיבוץ רשפים מס' ג/ 9095. המהווה שינוי לתוכנית מפורטת ג/5030 (מאושרת), ותחול רק על השטח המסומן שישתנה לאזור מגורים ולשטח פרטי פתוח.
כל ההוראות החלות על תוכנית מפורטת קיבוץ רשפים מס' ג/5030 (מאושרת), חלות גם על תוכנית מפורטת זו, למעט השינויים הכתובים בתוכנית זו.	
מסמכי התכנית:	התכנית כוללת תשריט מוצע בקנ"מ 1:2,500, תשריט מצב קיים בקנ"מ 1:2,500 ותשריט סביבה בקנ"מ 1:20,000, תקנון (6 עמ') ונספח בינוי מנחה המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
גבול התוכנית:	מסומן בכחול ומקיף את כל התוכנית.
המקום:	קיבוץ רשפים.
גושים וחלקות:	גוש חדש 20968 חלקות 5 + 8 - ארעי. גוש 22860 חלק מחלקה 26 (ישן).
שטח התכנית:	כ-23.6 דונם, עד 28 יחידות דיור.
יזום התוכנית:	קיבוץ רשפים טל: 06-6583111.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
המתכנן:	יונה בן פורת, "קונספט אדריכלות בע"מ", טל: 04-9591534 פקס: 04-9591535
מטרת התוכנית:	שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים ושטח פרטי פתוח.
חלוקה חדשה:	גבולות חלקות רשומות שאינם זהים לגבולות האזורים שנקבעו בתוכנית זו. יבוטלו בהתאם למסומן בתשריט. השטחים יחולקו לחלקות. כל אחת מהן תהווה שטח רצוף עם סיווג אחיד.
הפקעות ורישום:	השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188, 189 לחוק התו"ב התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם מוא"ז בקעת בית שאן.

היטל השבחה:

יגבה על פי חוק.

ניקוז:

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע תעלות וצנורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

יחס לתוכניות אחרות:

שינוי לתוכנית מפורטת מס': ג/5030 שבתוקף. במקרה של סתירה - הוראות תכנית זו בעדיפות.

מים:

אספקת מים מרשת המים של מקורות, בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ביוב:

כל בנין בשטח התוכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית בהתאם לתוכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית, ומשרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

אשפה:

האשפה תאסף ע"י מועצה אזורית בקעת בית שאן.

חשמל:

הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקרבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן. המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו החשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
		1. קו חשמל במתח נמוך
2.25 מ'	2.00 מ'	מתייל קיצוני
3.00 מ'	2.25 מ'	מציר הקו
		2. קו חשמל במתח גבוה
6.50 מ'	5.00 מ'	מתייל קיצוני
8.50 מ'	6.50 מ'	מציר הקו
		3. קו חשמל במתח עליון
13.50 מ'	9.50 מ'	מתייל קיצוני
20.00 מ'	14.00 מ'	מציר הקו

מיקלוט:

ע"פ הנחיות הג"א.

חניה:

לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983, ובתוך תחום המגרש.

תכליות ושימושיםאזור מגורים

השטח הצבוע כתום בתשריט הינו שטח למגורים. באזור זה יבנו מבני מגורים ומבנים המשרתים את כלל חברי הקבוץ. בתחום אזור המגורים, יכללו השטחים המיועדים למתקני משחק, ככרות ושטחים מגוונים.

גובה בניה מותר לא יעלה על 9 מ' מעל גובה קרקע טבעי.

כל ההוראות החלות על תוכנית המתאר קבוץ רשפים ג/5030 חלות גם על תוכנית מפורטת זו, למעט השינויים הכתובים בתוכנית זו.

שטח פרטי פתוח: אזור לגינון, חניות ומתקנים הנדסיים.

חלוקת השטחים בדונמים הכלולים בגבול התוכנית:

מצב מוצע		מצב קיים		הסימון בתשריט	שימוש קרקע
באחוזים	בדונם	באחוזים	בדונם		
70.68%	16.73	-	-	צבע כתום	אזור מגורים
29.32%	6.94	-	-	צבע ירוק	שטח פרטי פתוח
-	-	100%	23.67	פסים אלכסוניים בירוק	שטח חקלאי
100%	23.67	100%	23.67	גבול התוכנית	סה"כ

16. טבלת זכויות בניה - תוכנית מפורטת קבוצת רשפים

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה
(לפי תקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

סה"כ יח"ד בכל השטח	צפיפות מספר יח"ד	גובה בנין מקסי' מ'	אחוזי בניה, שטח בניה מקסימלי										שם האזור	מגורים (שמושים עקריים)
			מס' קומות	סה"כ	לכסוי	שטחי	שטחים	שמושים	מתחת	מעל	קדמי	אחורי		
28	3	9	2	27	20	2	25	0	27	5	5	5	18,400	מגורים
														או 0 *

* הערה:
קו בנין 0 יתכן רק ללא פתחים לכיון זה.

