

5/99
6

2-3050

מרחב תכנון מקומי בית-שאן

תכנית מפורטת מס' ג/ 9933

עם הוראות לשינוי תוכנית מפורטת מס. ג/7306

ותיקון לתוכנית מתאר מקומית מס' ג / 6995

מרכז תיירות בית-שאן

תקנון

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

ישוב: בית-שאן

היחוס: חברת "מרדכי בנימין ובניו" חברה לבנין בע"מ - שדי תרומות

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן: זילברשטיין - פרוס אדריכלים ומתכנני ערים - ירושלים

תאריך: 23.9.97

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/9933
 חוק התכנון והבניה ותעריף 1965

אישור תכנית מס. ג/9933

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 28.9.98 לאשר את התכנית.

rl

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/9933

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס. ג/9933

פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 4781

מיום 29.7.98 - 28.9.98

1. שם התכנית: תכנית זו, על מסמכיה האמורים להלן תקרא: "תכנית מפורטת מס' ג/9933 שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/7306, תיקון לתכנית מתאר מקומית מס' ג/6995.

2. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב. (להלן: התקנון - ללא תשריט). התכנית כפופה לתשריט תכנית ג/7306 (תכנית המתאר המקומית) המאושרת. גיליון אחד נספח בנוי מנחה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח)

3. גבולות התכנית: גבול התכנית מקביל לגבול מגרש מס' 3 בתכנית ג/7306

4. שטח התכנית: 2.514 דונם.

5. מקום התכנית וחלותה: בית-שאן - המרכז, בין קואורדינטות אורך 197600, 197700 וקואורדינטות רוחב 211750, 211650 ממערב לכביש 90 ארצי. גוש 22875 חלקות: 135, 134, 133, 132, 90, 89, 82, 79-74, 72. 133, 120, 96-93, 88, 82-80, 73, 71-63, חלק מגרש: מגרש מס' 3

6. מטרות התכנית: א. הגדלת זכויות הבניה

ב. שינוי בהגבלת מס' הקומות

ג. שינוי הוראות התוכנית לעיצוב גג המבנה

7. כפיפות התכנית:

א. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לבית-שאן (להלן: תכנית המתאר) ההוראות שבתוכנית מס' ג/7306 וכן חלות ההוראות שבתוכנית ג/9933 זו.

במקרים בהם קיימת סתירה בין ההוראות שבתוכניות הנ"ל. ובין ההוראות של תכנית זו, הוראותיה של תכנית זו קובעות.

8. הוראות התכנית:

8.1 לא יישמשו שום קרקע או בנין המיועדים בתכנית זו לכל תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

8.2 על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית מפורטת מס' ג/7306 לגבי שטח לשימוש קרקע מעורב למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הבאות:

א. מספר הקומות שיוגבלו לבניה יהיה מקסימום 3 קומות בכל שטח המבנה.

ב. יותרו לבניה סה"כ 140% אחוז משטח המגרש ע"פ

הטבלה להלן:

שימוש	גודל מגרש	קוי בנין			שטחים עיקריים	שטחי שרות	כסוי קרקע מקס'	סה"כ	גובה בניה מס' קומות
		צדדי	אחורה	קדמי					
שטח למסחר	2514	0	0	0	127%	13%	60%	140%	3
		0	0	0					

ג. גובה בניה המירבי של הבנין בהתאם לת.ב.ע ג/7306 למעט מגדל מים שבמבנה בהתאם לדרישות כיבוי אש שגובהו יהיה 18 מ'.

ד. יותר השימוש בקירוי גג המבנה בחומרי הבניה של קומת הגג כגון פלדה זכוכית אלומיניום ו/או מתכות אחרות.

8.3 חניה:

מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן והוראות תכנית מפורטת ג/ 7306 יבוצעו ע"י היזם בתיאום וע"פ דרישות הרשות המקומית ובהתאם לסעיף 2 ב' (תוספת סעיף 1) תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

8.4 תשתיות:

א. ביוב - לא ינתן היתר בניה אלא אם כן יובטח ביצוע חיבור המבנה למערכת הביוב המרכזית - בהתאם לאישור מהנדס העיר / משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה.
ב. ניקוז - ניקוז מי הגשמים יהיה ע"פ דרישת מהנדס העיר ורשות הניקוז.
ג. סילוק פסולת - פסולת תסולק בהתאם ובכפוף לדרישות מהנדס העיר.
ד. הידרנטים - לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח התקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחום המתחם בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.
ה. מיקלוט - פתרון המיקלוט יהיה בהתאם לתקנות הג"א התקפות לשעת מתן היתר הבניה.

- היטל השבחה ייגבה כחוק.

9. היטל השבחה:

- כל פעולה בתחום אתר עתיקות תיעשה באישור ובתיאום מראש עם רשות העתיקות - ע"פ חוק העתיקות תשל"ח 1978 סעיף 29 א.

10. עתיקות:

