



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי בית שאן

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2443/2
תכנית מפורטת מס' 4273/2

אזור תעשייה בית-שאן

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' 4273/2 ותחול על השטח המותחם בכחול בתשריט במצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
3. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
4. יוזם התכנית : חברת מבני תעשייה בע"מ, רח' קרליבך 29, תל-אביב
5. עורך התכנית : א. נוימן ושות' אדריכלים בע"מ, ת.ד. 493 ת"א.
6. המקום : בית שאן
7. מס' גוש : 22884
מס' חלק חלקות : 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91.
8. שטח התכנית : 7,8 דונם
9. התייחסות תכנית זו לתכניות אחרות : תכנית זו באה במקום ומבטלת כל תכנית קיימת לגבי השטח.
10. מטרת התכנית : קביעת שטח ואופי בינוי בשטח התכנית.
11. ציוני התשריט : א. גבול התכנית
ב. שטח למלאכה ותעשייה
ג. דרך לביטול
ד. מספר הדרך
ה. קו בניין מינימלי
ו. רוחב הדרך
קו כחול עבה
שטח צבוע בסגול
קוים חוצים אדומים אלכסוניים.
בספרה שחורה ברבע העליון של עיגול
בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול.
בספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול
12. אחוזי בניה : לגבי מגרש מס. 4 מותר לבנות 40% משטח המגרש לכל קומה ובסה"כ 120% בשלוש קומות + 20% סככות ומבני עזר משטח המגרש.

13. קוי בנין : קדמיים כמסומן בתשריט
צדדיים 4 מ' או 0 במקרה של קיר משותף
קו בניה אחורי 5 מ'.

14. תכליות מותרות : שטח למלאכה ותעשייה: תותר בניית מבנים לתעשייה ומלאכה, שרותים, החסנת משרדים של המפעלים אשר בתוך המבנים.

דרכים וחניות: מיועדים לכלי רכב למעבר הולכי רגל וחניות כלי רכב.

15. מגבלות ואיסורים: כמוגדר בפקודת התעשיות והמלאכות או בחוק עזר מקומי בתקנון בכל תוקף המתיחס לשטח זה או הסתייגות משרד הבריאות.

16. מים וביוב : ההנחיות לתכנון ותפעול מפעלי מים, ביוב וניקוז ינתנו בהתאם להוראות משרד הבריאות, נציבות המים ורשות הניקוז והרשות המקומית.

17. הקצאת שטחים : הקצאת השטח למפעלי תעשייה, תיעור על פי דו"ח הועדה
הבינמטרדית לאיתור תעשיות ישראל - אוגוסט 1973.

18. איסור בניה מתחת 1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל ובקרבת קוי חשמל: עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה

רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע
בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין
החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח - נמוך 2 מטרים
בקו מתח - גבוה 5 מטרים.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור

19. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית בתאם לחוק התכנון והכנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב' וזו לא התמללה עדינית להכנייה בתנאי שני תהיה חתימת בעל הקרקע

חתימת בעל הקרקע

תתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

מ. בן ימין ושות'
מדיניות בע"מ
תל-אביב, ת.ד. 491

[illegible]

מחוז הוצפון

תאריך..... 25.1.81

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ"א
 מרחב תכנון מקומי בית גוברין
 תכנית א.נ.נ.א. מס' 4273
 התעדה המחוזית בשיבתה ה 31/83
 מיום 27.10.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הענדה לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הוועדה [Signature]

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ"א
 מרחב תכנון מקומי בית גוברין
 תכנית א.נ.נ.א. מס' 4273
 התעדה המחוזית בשיבתה ה 31/82
 מיום 11.10.82 החליטה להפקיד את
 התכנית ושיבתה לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הוועדה [Signature]

תמ"ת פ"ד 4273
 תשרי 24.3.83 2907
 1415