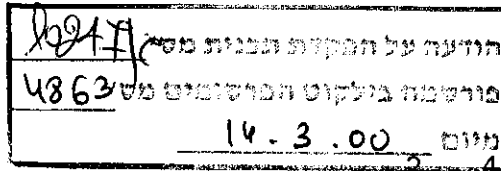
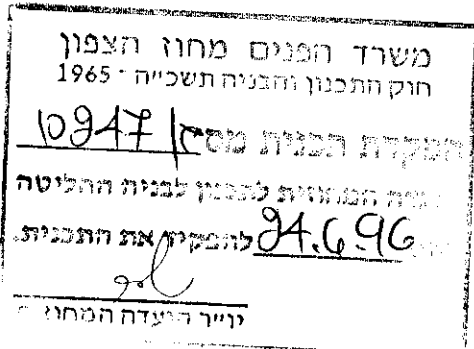


מחוז הצפון

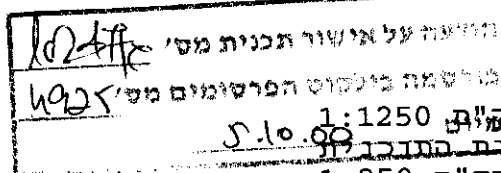
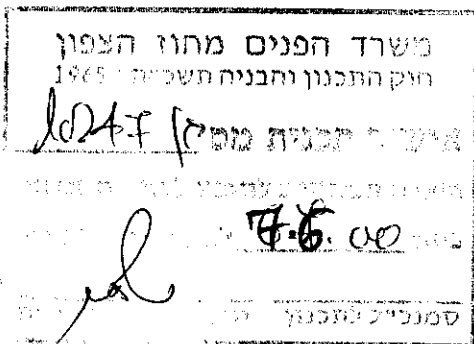
מרחב תכנון מקומי בית-שאן

תכנית מס' ג' / 10247

המהווה שינוי לתכנית מתאר בית שאן 6995 (מאושרת).



1. מחוז : צפון
2. הנפה : יזרעאל
3. גוש : 22922
4. חלקה : חלק מחלקה 2, 4
5. שטח התכנית : 2.43 ד' .
6. בעל הקרקע : מ.מ.י . קרית הממשלה נצרת עלית טל : 06-6558211
7. יוזם התכנית : עיריית בית שאן . רח" ההסתדרות מס': 1 בית שאן 10900
טל : 6489400 פקס : 06-6584761
8. עורך התכנית : סוהיל מ. סאבא - נצרת טל : 06-6554929 ת.ד : 200 פקס : 06-6452418
9. תחולת התכנית : תכנית זו תקרה תכנית מס' ג' / 10247 המהווה שינוי ליעוד שטח מאיזור מגורים "ג" לפי תכנית מתאר בית שאן ג' / 6995 לאיזור מסחרי (מרכז חנויות) , ומאיזור מגורים "ב" לחניה ושביל להולכי רגל ומאיזור מגורים "ג" לשביל להולכי רגל .
10. יחס לתוכניות אחרות :
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/6995 (מאושרת) והוראותיה בתחום התכנית עדיפות על פני תכנית המתאר .
11. מסמכי התכנית :
(א) תשריט ערוך בק"מ 1:1250
(ב) 4 - דפי הוראות התוכנית 1:10.00
(ג) נספח בינוי בק"מ 1:250
המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .
12. מטרת התכנית :
א. הגדלת שטח המסחר ליצירת מרכז חנויות , באמצעות שינוי יעוד מאיזור מגורים לאיזור מסחרי .
ב. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית .



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.

14. רשימת התכליות :

(א) שטח מסחרי :

האזור הצבוע באפור עם פסים שחורים באלכסון ישמש למרכז חנויות למסחר כמו : צרכניה , ירקניה , כלי כתיבה .

(ב) חניה :

שטח צבוע באדום ישמש לחנית כלי רכב .

(ג) שביל להולכי רגל :

שטח צבוע בירוק עם פסים אדומים ישמש שביל להולכי רגל .

15. תיאור מילולי לסימני המקרא :

קו כחול עבה

(א) גבול התכנית

שטח צבוע בצהוב

(ב) שטח למגורים "ג"

שטח צבוע באפור עם פסים שחורים באלכסון

(ג) שטח למרכז חנויות

שטח צבוע בתכלת

(ד) שטח למגורים "ב"

שטח צבוע בחום

(ה) דרך קיימת

קו רצוף עם משולשים למעלה ולמטה לסרוגין

(ו) גבול גוש

קו ירוק דק

(ז) גבול חלקה

שני עיגולים אחד בתוך השני

(ח) מס' החלקה

שטח צבוע בירוק עם פסים אדומים

(ט) שביל להולכי רגל

שטח צבוע באדום

(י) חניה

שטח מנוקד

(יא) מבנה קיים

קו שחור מרוסק

(יב) קווי בנין

יג) סככה להריסה ובמקומה תהיה בניה חדשה
מלבנים עם שני דיאגונלים בקוים מרוסקים

יד) מס' הדרך ----- מס' ברביע העליון לרוזטה של הדרך
קו בנין ----- מס' בשני הרבעים הצדדיים
רוחב הדרך ----- מס' ברביע התחתון

16. שורות : -----

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה פיתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות
ביוב : -----
והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

ניקוז : תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הבטחת שטח לניקוז בתחום התוכנית

לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית .

מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . בתאום ובאישור משרד הבריאות

ומהנדס הועדה המקומית .

17. הנחיות ארכיטקטוניות : -----

הוראות ארכיטקטוניות יבואו לאישור מוקדם של הועדה המקומית אשר תפקח על
הצורה והמראה החיצוני של הבנינים .

18. חניה : -----

- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת
מקומות חניה , התשמ"ג, 1983) .

- תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה ביצוע השבילים המחברים את החניה הציבורית
המוצעת בתכנית לאתר המסחרי .

19. הפקעות לצרכי ציבור : -----

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם
לחוק התכנון והבניה 1965 תשכ"ה סעיף 188/ב .

20. הריסת מבנים : -----

המבנים המיועדים להריסה מסומנים בתשריט , הפסולת תסולק אל מקום מאושר
למטרה זו ע"י הרשות המקומית .

21. שמירת עתיקות : -----

כל פעולה בתחום אתר עתיקות תיעשה באישור ובתיאום מראש עם רשות העתיקות -
עפ"י חוק העתיקות , תשל"ח , 1978 , סעיף 29 א' .

22. היטל השבחה : -----

היטל השבחה יגבה לפי החוק .

23. חלוקה ורישום : -----

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

24. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

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

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

אחוז בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור ושמושים עיקריים
ס"ה	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שמושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
56 %	56 %	10 %	46 %	-	46 % בקומת קרקע	בהתאם למסומן בתכנית			1000 מ"ר	מסחרי

גובה בניה מקסימלי		צפיפות נטו/ מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד במגרש סה"כ
מס' קומות	במטרים		
קומה אחת	4.50 מ'		

טבלת שטחי המבנים

קומה	קיים	מוצע	ס"ה במ"ר
קרקע	310 מ"ר	250 מ"ר	560

26. חתימות :

בעל הקרקע

יוזם התכנית

עורך התכנית

תאריך :

מס' לאדריכלות והנדסה בנין
במחלקת תכנון
מס' 560-560-560-560
מס' 560-560-560-560

טעם