

תקנונים 3...בית שאן-ג/ במ/ 47-תיקון 43

מחוז הצפון

נפה : יזרעאל

מקום : בית שאן

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית בית שאן.

תכנית מספר : בש/ מק/ 1 / 47 שינוי לתכנית ג/במ/ 47

המגיש : משרד הבינוי והשכון - מחוז הגליל.

תאריך : 1.9.99
עדכון : 07.01; 9.00; 6.00; 4.2000

המתכנן : אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.
כורזים ד.ג.חבל כורזים טל : 04-6934977 פקס : 04-69238468.

פרק מספר 1 - כללי:

- 1.1 מקום התכנית: מחוז : הצפון
נפה : יזרעאל
המקום : בית שאן
ועדה מקומית : בית שאן
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית בית שאן.
- גוש 22893: חלק מחלקה: 78 ; 66 ; 41-59 ; 34-37
חלקות בשלמות: 80 ; 79 ; 38-40 ; 18-33
גוש 22894: חלק מחלקה: 72 ; 70 ; 68 ; 66 ; 62 ; 60 ; 58 ; 54 ; 45 ; 40 ; 39 ; 34 ; 9 ; 8
חלקות בשלמות: 35-38 ; 30-33 ; 27 ; 22-25 ; 10-20
גוש 22895: חלק מחלקה: 46 ; 42 ; 39 ; 12-14
גוש 22896: חלק מחלקה: 63 ; 62 ; 58-60 ; 56 ; 36 ; 32-34 ; 19-21
חלקות בשלמות: 31
- 1.2 תחום התכנית: גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט התכנית והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.3 מסמכי התכנית: התכנית כוללת: א. הוראות התכנית - ⁵תעמודים.
ב. תשריט התכנית בקניימ 1:2500.
- 1.4 יוזם התכנית: משרד הבינוי והשכון - מחוז הגליל - נצרת טל: 04-6088222.
- 1.5 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - נצרת טל: 04-6558211.
- 1.6 עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל - כורזים ד.נ. חבל כורזים טל: 04-6934977.
- 1.8 שטח התכנית: 679.2 דונם בתחום הקו הכחול שבתשריט התכנית במדידה גרפית.
- 1.9 מטרת התכנית:
א. איחוד וחלוקה של מגרשים המיועדים למגורים ב' בג/במ/ 47.
ב. תוספת שטחי שרות.
ג. קביעת הנחיות בינוי, גודל מגרש מינימלי, זכויות ומגבלות בניה.
- 1.10 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי בסמכות ועדה מקומית לתכנית ג/במ/ 47.
- 1.11 ציונים בתשריט:
א. גבול התכנית - קו כחול עבה.
ב. מגורים א - שטח צבוע בכתום.
ג. מגורים ב - שטח צבוע בתכלת.
ד. מבני ציבור - צבוע בחום ומותחם בחום כהה.
ה. מרכז אזרחי - צבוע כתום ופסים אלכסוניים בחום כהה.
ו. ציבורי פתוח - צבוע ירוק.
ז. דרך קימת - צבועה בחום.
ח. דרך משולבת - צבועה בפסים ירוקים ואדומים לסרוגין.
ט. דרך מוצעת - צבועה באדום.
י. מספר הדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
כ. מרווח בניה צדדי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
ל. רוחב הדרך - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
מ. גבול גוש - קו משוטן בצבע ירוק.
נ. גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק ומספר בתוכה.
ס. גבול ומספר מגרש מוצע - בקו מלא ומספר מוקף עיגול בתוכה.

פרק מספר 2 - תכליות והוראות התכנית:

2.1 התכליות ויתר הוראות התכנית הן בהתאם לתכנית ג/במ/ 47.

פרק מספר 3 - טבלת שטחים ואחוזים בתשריט:

האזור	שטח בדונם קיים	% מהתכנית קיים	שטח בדונם מוצע	% מהתכנית מוצע
שטח מגורים א	168.8	24.9%	168.8	24.9%
שטח מגורים ב	149.2	22.0%	149.2	22.0%
שטח ציבורי פתוח	173.4	25.5%	173.4	25.5%
שטח מבני ציבור	40.1	5.9%	40.1	5.9%
שטח מרכז אזרחי	7.3	1.1%	7.3	1.1%
דרך קיימת	96.0	14.1%	96.0	14.1%
דרך משולבת	44.4	6.5%	44.4	6.5%
סה"כ	679.2 ד'	100%	679.2 ד'	100%

* הערה: מדידת השטחים נעשתה במדידה גרפית.

פרק מספר 4 - טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קוי בנין (מ')		
		צדדי	אחורי	קדמי
מגורים א-יחד משפחתי	350	3	3	5
מגורים א-י-דו משפחתי	582	3	3	5
מגורים ב'	1000	3	3	5
מבני ציבור	500	5	3	5
מרכז אזרחי	1000	5	5	5

שם האזור (שימושים עיקריים)	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי		
			שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע (תכסית)
מגורים א-יחד משפחתי	50%	*	40%	10%	50%
מגורים א-י-דו משפחתי	50%	*	40%	10%	50%
מגורים ב'	100%	*	80%	20%	100%
מבני ציבור	70%	*	60%	10%	40%
מרכז אזרחי	60%	*	50%	10%	40%

שם האזור (שימושים עיקריים)	גובה בניה מכסימלי		צפיפות / מספר יחיד למגרש מינימלי.	סה"כ יחיד' בשטח התכנית
	מס' קומות	במטרים		
מגורים א-י-חד משפחתי	2	8	-	172
מגורים א-י-דו משפחתי	2	8	-	258
מגורים ב'	3	11	-	830
מבני ציבור	4	15	-	-
מבני ציבור- הוסטל	4	15	80	80
מרכז אזרחי	2	8	-	-

סה"כ: 1340 יחידות.

פרק מספר 5 - חתימות ואישורים:

יזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל
13/09/01

ועדה מקומית
לחכונן ובניה בית-שאן מרחו נפת
אישור תכנית מס' 2000004/2001/גליל
ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 2000004 ביום 18/5/01
מנהל המחוז
מנהל המועצה

ג.י.ה

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

פיק דנו התנגדות עקרונית לחכונת. כתוצאה שזו היתה מתחמקת על
רשימת החכונן המוסמכות.
החייבנו היתה לצדכי הכונן בלבד, אך כפי להקנות גם זכויות ניהול
התכנית או לכל הפחות צדדי בניהם. עדי לא הוקמה השטח
ונחתם עליו גדרות. הבעלים של השטח הזה לא בנה בניקום
הסכמת. הבעלים של השטח הזה לא בנה בניקום כל
היתה זכויות.
לפי החוק, הבעלים של השטח הזה לא בנה בניקום על ידינו הסכם
החכונן. הבעלים של השטח הזה לא בנה בניקום.
בניקום הסכם הוא. הבעלים של השטח הזה לא בנה בניקום על ידינו הסכם
מי שיש לו זכויות על פני זכויות כלשהן בנכס, הוא על כל זכות
אשר התקשרת לנו מכח הסכם כאמור וקבעי על דינו שיש התכונתו
ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
16.09.01

עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.

יולי 2001.

אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל. 06-6934977 פקס 06-6938468

- המשך טבלה -
טבלת מגורים ב'

יח' מוצע	מגרשים קיימים לביטול	מגרש מוצע
36	15-24	2001
16	25-28	2002
16	29-32	2003
20	33-37	2004
20	38-42	2005
22	43-48	2006
46	49-60	2007
46	61-72	2008
52	73-85	2009
8	86-87	2010
28	88-95	2011
38	96-99,103,104,108-111	2012
22	100-102,105-107	2013
11	112-114	2014
24	115-117,121-123	2015
24	124-126,129-131	2016
24	132-134,137-139	2017
24	140-142,146-148	2018
24	149-151,154-156	2019
11	157-159	2020
48	118-120,127,128,135,136, 143-145,152,153	2021
46	160-171	2022
46	172-183	2023
46	184-195	2024
22	196-201	2025
40	202-211	2026
40	212-216,225,527-530	2027
30	217-224	2028
830		סה"כ