

23.11.04 א.י.שאר ע"מ, ע"פ

תאריך: 24.8.2003

**מחוז: הצפון**

**מרחב תכנון מקומי: בקעת בית שאן**

**תחום שיפוט מוניציפלי: בקעת בית שאן**

**ישוב: רשפים**

**פרק 1-זיהוי וסווג התכנית**

**1.1 שם התכנית: בריכת עין מודע תכנית מפורטת ג/12507**

המהווה שינוי לתכנית מפורטת משצ/53 (בתוקף).

**1.2 מקום התכנית: ממערב לקיבוץ רשפים.**

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 12507/ג
הועדה הממוזיית לתכנון ובניה החליטה
ביום 18.8.04 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה הממוזיית

נ.צ. מרכזי:	מזרח 243.100	צפון 709.500
גוש:	חלקות שלמות:	חלקי חלקות:
20967	---	3

ה"ע"ה על אישור תכנית מס'
12507/ג
מ"ש"מ ב"ק"ט והפיקוחים מס' 12507/ג
8.2.05

**1.3 שטח התכנית: כ- 12.80 דונם** מדוד גרפית

המודד: מודדי טבעון בע"מ, ת.ד. 1215, קרית טבעון, טל. 04-9354735  
תאריך המדידה: 5.12.00

**1.4 בעלי עניין:**

**בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל-**

קריית הממשלה, נצרת עלית ת.ד. 580 טל: 04-6558211 פקס: 04-6560021

**היזם ומגיש התכנית: קיבוץ רשפים-**

ד.ג. עמק בית שאן טל: 04-6065144

**עורך התכנית: אדר' ברוך שמיר- שמיר אדריכלות מ.ר.: 36514**

קיבוץ משמר העמק, ד.ג. מגידו. מיקוד: 19236 טל: 04-9896017 פקס: 04-9898920

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א. שטח נוף כפרי פתוח (תשריט ייעודי קרקע).  
אין מגבלות סביבתיות (תשריט הנחיות סביבתיות).

ע"מ 1 מע"מ 6

תכניות מתאר ארציות אחרות : התוכנית תואמת לתמ"א 22  
 התוכנית תואמת לתמ"א 8

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת לת.מ.מ. 2.  
 יעוד לפי תשריט יעודי הקרקע : חקלאי

תוכנית אב : לא חלה במקום תכנית אב מאושרת.  
 תוכנית מתאר מקומית : לא חלה במקום תכנית מתאר מקומית מאושרת.  
 תוכנית מפורטת מקומית : התכנית מהווה שינוי לתכנית בתוקף משצ/ 53.  
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

### 1.6 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- א. תשריט בקני"מ 1:750 - מחייב.
- ב. תקנון בן 6 עמ' - מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
ינואר 2001	עידכון 1
1.5.2001	עידכון 2
17.10.2001	עידכון 3
25.3.2002	עידכון 4
28.8.2002	עידכון 5
19.2.2003	עידכון 6
24.8.2003	

### 1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

### 1.9 באור סימני התשריט:

הנושא	הסימון בתשריט
שטח חקלאי	פסים אלכסוניים בצבע ירוק.
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע בירוק בהיר.
נחל/ תעלת ניקוז אזורית	שטח צבוע כחול בהיר.
גבול תכנית	קו עבה בצבע כחול בהיר
גבול משצ 53 - בתוקף	קו עבה בצבע כחול כהה
גבול גוש	קו בצבע ירוק ועליו משולשים לכל אורכו.
מספר גוש	מספר ירוק בתוך מלבן סגול
גבול חלקה	קו בצבע ירוק.
מספר חלקה	מספר שחור בתוך עיגול שחור, או מספר ירוק.
קו חשמל - מתח גבוה	קו-נקודה בצבע שחור

## 1.10 טבלת שטחים לפי ייעודם בתשריט:

שימוש קרקע		מצב קיים		מצב מוצע	
		בדונם	באחוזים	בדונם	באחוזים
נחל, תעלת ניקוז אזורית		12.803	100	7.135	55.73
שטח פרטי פתוח		-	-	5.668	44.27
סה"כ		12.803	100%	12.803	100%

## פרק 2: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

א. הקצאת שטח עבור שטח פרטי פתוח שימשם לנופש לתושבי האזור.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת שטחים ליעודים השונים.
- שינוי יעוד קרקע משטח נחל, תעלת ניקוז אזורית – לשטח פרטי פתוח.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה בתחום התוכנית.

## פרק 3: הוראות התכנית

### 3.1 רשימת השימושים והתכליות:

**כללי:** לא יינתן היתר בניה להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בשטח התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. לא תותר כל בניה אלא לפי התנאים שבטבלת הזכויות והגבלות הבנייה הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי בניה ושטח בניה מותרים, גובה מקסימלי של בניין ומרווחי בניה מינימליים.

#### 3.1.1 נחל, תעלת ניקוז אזורית:

ישמש כנתיב הולכה וניקוז של נביעת עין מודע ומי גשמים. נתיב ההולכה יהיה בתעלות יצוקות בטון או במחפורת פתוחה. בשטח הנחל או תעלת הניקוז האזורית לא תותר בנייה כלל, למעט בניית גשרונים, וכן תותר בניית מתקני שאיבה וטיפול במים וכל הנדרש לטיפול בגדות המעין. והכל באישור חברת "אפיקי מים".

#### 3.1.2 שטח פרטי פתוח:

בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ותובטח בו זכות מעבר לציבור הרחב. כמו כן לא תוגבל כניסת עובדי חברת "אפיקי מים" על כל ציודם לטיפול במעין ואיחוזיו.

נ/ 3 מרץ 6

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה

(לפי ת קנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992).

גובה בנייה מקסימלי	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי באחוזים/ במטרים							קווי בניין במטרים	גודל מגרש מיני במ"ר	יעוד
	מספר קומות	סה"כ	תכנית מכ"י	שטחי שירות מחסן	שמוש עיקרי	תחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה			
										שטח פרטי פתוח
										נחל, תעלת ניקוז אזורית

### 3.3 הוראות נוספות

#### 3.3.1 תשתיות:

לא יוצא היתר בניה אלא אם הבקשה עונה לדרישות הבאות:

א. **אספקת מים:** אספקת מים לברזיות תהיה מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. יש להבטיח מניעת חדירת שפכים ומי ניקוז למערכת המים.

ב. **ניקוז מי גשם:** הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

[Redacted text]

ג. **רעש:** בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים. פרט למקרים של הפעלת גנרטור בעת חירום.

#### 3.3.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים ..... 2.0 מטרים

מרשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים ... 1.5 מטרים.

מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו ..... 5.0 מטרים

מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) ..... 11.0 מטרים

מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) ..... 25.0 מטרים

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מטר מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מטר מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מטר מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ע"י 4 מתן 6

## 3.4 הוראות כלליות

### 3.4.1 חלוקה:

א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצוין בתשריט.  
ב. החלוקה החדשה לפי הוראות תכנית זו לפי סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

### 3.4.2 הפקעות:

א. כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  
ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 3.4.3 רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

### 3.4.4 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 3.4.5 עתיקות: כל עבודה במקום בכפוף לחוק העתיקות תש"ח.

## פרק 4 - חתימות ואישורים:

### חתימת בעל הקרקע:

### חתימת יוזם ומגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:

ברוך שמיר/ אדריכל  
מס' רישוי: 036514  
טל. 04-9896817  
29/08/04

חתימת הועדה המקומית:

אישורי הועדה המחוזית:

אחרים:

תאריך:

לפני 6 מאי 6