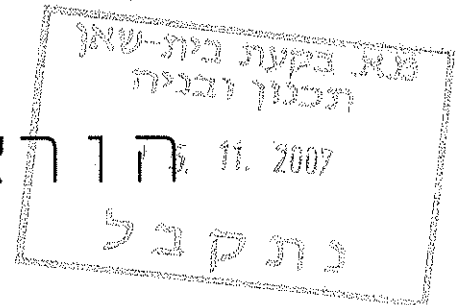


תכנית מס'

שלוחת צבאים חלקה 71
שינוי קווי בניין מגרש 308

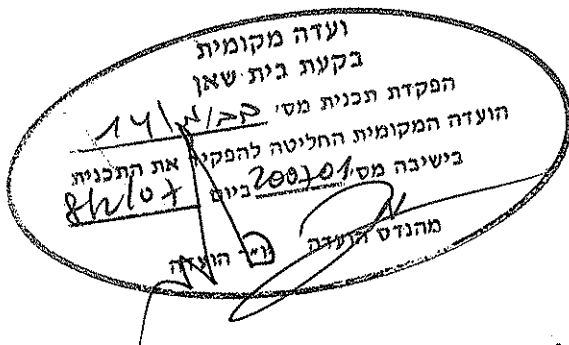
הוראות התכנית 11. 2007



הודעה על הפקדת תוכנית מס' 14/מ/07
פורסמה בעיתון היום 28/11/07
ובעיתון וקניין היום 28/11/07
ובעיתון מקומי היום 30/11/07

צפון

מחוז

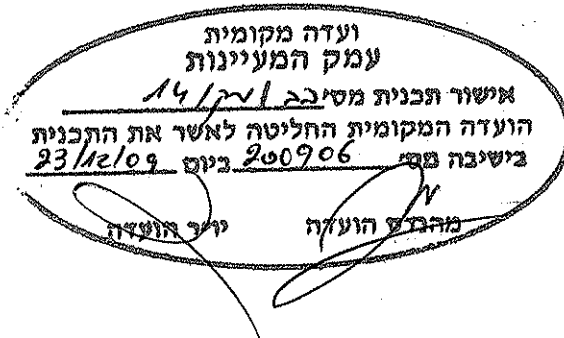


ביקעת בית שאן

ועדה מקומית

שינוי בקו בניין

סוג התכנית



מא. בקעת בית-שאן תכנון ובניה
14/מ/07
28/11/07

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות
הודעה על אישור תכנית מס' 14/מ/07
פורסמה ב"פ מס' 6076
מיום 12/11/07 עמוד 2562

הודעה על אישור תוכנית מס' 14/מ/07
פורסמה בעיתון היום 25/11/07
ובעיתון וקניין היום 25/11/07
ובעיתון מקומי היום 26/11/07

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות
הודעה על הפקדת תכנית מס' 14/מ/07
פורסמה ב"פ מס' 6044
מיום 30/11/07 עמוד 1416

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

תכנית מס' ג\

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.2 שטח התכנית	מספר מהדורה	1
1.3 מהדורות	תאריך עדכון	12.12.2006
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית שינוי קו בניין אחורי של תכנית מפורטת מ 5 מ' ל 0
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	סמכות ראשית	ועדה מחוזית
	מטפלת בתכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5 מקום התכנית		
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בקעת בית שאן
	קואורדינטות	430\716 , 395\274
1.5.2 תאור מקום	שלוחת צבאים	
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	ביקעת בית שאן
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	שלוחת צבאים.
	שכונה	מגרש 308
	רחוב	ל"ר
	מספר בית	ל"ר

20/10 3/3
מאזן תכנית צבאים בע"ג
4-714-395
ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22776	מוסדר	חלק מהגוש	-	71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול של תכנית מפורטת קיימת החלה על השטח הנ"ל.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

20/10
מ"ר
מספר תכנית צוואר בע"מ
2-144-144-144

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

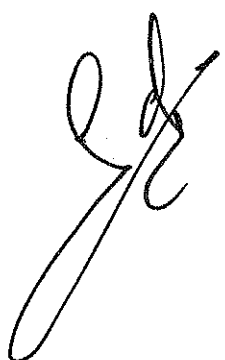
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית --7958-- עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית העירונית ממשיכות לחול.		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.		



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	ל"ר	12	ל"ר	12.12.2006	שנהב רענו	נ. מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

3/3 20/10
 פארק תעשיות צבאים בע"מ
 ח.פ. 4-144-144-1

04/07/2007

עמוד 5 מתוך 11

מגיש התכנית 1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש תוכנית
		054-2090635	04-6441238	ת.ד. 4521 מגדל העמק		20719	057743320	שנחב רענן	

יוזם הצעת חוק 1.8.1.1

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יוזם התכנית
			פארק צבאים	ל"ר	ל"ר		אלספס גל יעקב דודון	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה
R_ARC@netvision.net.il	04-64412383	054-2090635	04-64412383	ת.ד 4521 מגדל העמק		20719	057743320	שנתה רענן
		0505376402		סתנין		979		גנאים מרזון
								מודד

[illegible]

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ביקעת בית שאן
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.	

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי קו בניין אחורי מקו – 5 מטר לקו בניין 0 (אפס).. הקטנת גודל מגרש מינימלי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קו בניין אחורי מקו – 5 מטר לקו בניין 0 (אפס)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר
שטח התכנית – מ"ר – מלאכה	3923 מ"ר	

30/03/07
 ת.ד. 44
 תל אביב
 ח.פ. 4-257145-51

3. שימושים והוראות ליעודי קרקע

3.1 שטח לתעשייה ומלאכה

3.1.1 שימושים

א. על פי תוכנית מאושרת ג/7958

3.1.2 שטח תעשייה

א. על פי תוכנית מאושרת ג/7958

מאדק תכנון ובנייה בע"מ
ח.פ. 4-257157-51
3/3 2010

4. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח	יעוד
		מספר קומות	מספר קומות					סה"כ שטחי בניה	מותרת לבינויה	מותרת לבינויה		
אחורי	שמאלי	ימני	קדמי (4)	מותרת לבינויה	מותרת לבינויה	מותרת לבינויה	מותרת לבינויה	סה"כ שטחי בניה	מותרת לבינויה	מותרת לבינויה	מותרת לבינויה	מותרת לבינויה
0	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958	לפי תכנית 7958

20'10'3'13
משרד המבנה והעירייה
51-2561458

5. הוראות נוספות

5.1 הוראות בנושא חשמל

5.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

5.1.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

5.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

5.1.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מספר הקו	מהתיל הקיצוני	מספר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

5.2 הפקעות לצרכי ציבור

5.2.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

30/9/07
פאוק תכניות צנאים בע"מ
ח.ה.
2007/07/04

8. אישורים וזתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

4.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
12.12.2006		פ.י. קרית צדקה אלספק טכנולוגיות בע"מ	057743320	שנהב רענן פרוכטמן ישראל	
18/10/07	הר. א. י. ג.	ח.פ. 513409649	513409649	אלספק טכנולוגיות בע"מ	יוזם התכנית בעלי עניין
12.12.2006		פ.י. קרית צדקה בע"מ	057743320 057334419	שנהב רענן פרוכטמן ישראל	עורך התכנית

3/3 50/10
פאוק תשס"ז צדקה בע"מ