



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת מס' יז/מק/2293/15 - "חלוקה מחדש באזור מגורים ב' בדרום בית לחם הגלילית"
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/2293.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' יז/מק/2293/15 - חלוקה מחדש באזור מגורים ב' בדרום בית לחם הגלילית" (להלן: "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט").

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית :
תכנית מפורטת מס' ג/2293 - מושב בית לחם הגלילית, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 4172 מיום 2.12.93.

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל להוראות תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת במושב בית לחם הגלילית.

4. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 11376 (בהסדר) חלקי חלקות (ארעיות) 43, 44, 68.
השטח התכנית

5. שטח התכנית

סה"כ שטח התכנית הוא כ-2.9 דונם.

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל.

7. יוזם התכנית

מושב בית לחם הגלילית - דואר בית לחם הגלילית 36007 טל - 04-9831357
פקס : 04-9835916.

8. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.
רח' בר-כוכבא 5 חיפה, 33126, ט.ל. 04-8621429 פקס : 04-8621929.

9. מטרת התכנית

א. הקצאת מגרשים של כחצי דונם כל אחד, בהתאם לגודל המגרשים המאושרים לפי דרישת מנהל מקרקעי ישראל, לבתים חד משפחתיים באזור המאושר למגורים ב'.

ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

212/100

מינהל תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
יחידת התכנון

10. עקרי התכנית

1. שינוי חלוקה למגרשים באזור מגורים ב'.
2. מתן הוראות לבניה ולפיתוח השטח.

11. באור סימני התשריט

- | | |
|------------------------------------|--|
| - גבול התכנית. | א. קו כחול עבה |
| - גבול תכנית אחרת. | ב. קו כחול עבה מרוסק |
| - אזור מגורים א' (במצב מאושר) | ג. שטח צבוע כתום |
| - אזור מגורים ב'. | ד. שטח צבוע צהוב |
| - אזור מגורים ג' (במצב מאושר). | ה. שטח צבוע כחול |
| - אתר לבנייה ציבור (במצב מאושר). | ו. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה |
| - אזור שרותים משקיים (במצב מאושר). | ז. שטח צבוע תכלת |
| - שטח ספורט (במצב מאושר). | ח. שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום כהה |
| - שטח ציבורי פתוח (במצב מאושר). | ט. שטח צבוע ירוק |
| - שטח חקלאי (במצב מאושר). | י. שטח מטויט בירוק |
| - דרך קיימת ו/או מאושרת. | יא. שטח צבוע חום |
| - מספר הדרך. | יב. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך |
| - קו בנין קדמי, במטרים. | יג. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך |
| - רוחב דרך, במטרים. | יד. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך |
| - גבול גוש. | טו. קו עם משולשים שחורים |
| - גבול חלקה. | טז. קו דק בצבע ירוק |
| - גבול חלקה לביטול. | יז. קו מרוסק בצבע ירוק |
| - מספר חלקה. | יח. מספר מוקף בעיגול ירוק |
| - מספר חלקה לביטול. | יט. מספר מוקף בעיגול ירוק מרוסק |
| - גבול מגרש מוצע. | כ. קו בצבע שחור |
| - מספר מגרש מוצע. | כא. מספר בעל 4 ספרות בצבע שחור |

12. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות לפי האזורים

- | | |
|--|----------------|
| - מיועד למבני מגורים חד משפחתיים. | אזור מגורים ב' |
| - שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. | דרך |

14. חלוקה

- א. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.
- ב. תותר חלוקה שונה, בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה המפורטים בתכנית זו ותובטח גישה לכל מגרש מדרך ציבורית. הצעת החלוקה תערך לגבי אזור שלם המוגדר בתכנית זו והיא תובא לאישור הועדה המקומית.
- ג. החלוקה המוצעת בתכנית זו טעונה אישור תשריט חלוקה בהתאם לחוק.

15. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור (דרך) מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ויירשמו על שם המועצה האזורית יזרעאל.

16. הוראות בניה באזור מגורים ב'

זכויות והגבלות הבניה יהיו בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח - ג/2293.

17. תכנית פיתוח

תכנית פיתוח המגרש תובא לאישור הועדה כחלק מתשריט הבקשה להיתר ותכלול פרטי עיצוב אדריכלי של החזיתות, הקירות התומכים, הגדרות וכו'.

18. עתיקות

השטח הכלול בתכנית הינו בתחום אתר עתיקות מוכרז בית לחם הגלילית. כל עבודות בשטח זה יחויבו באישור מראש מרשות העתיקות בהתאם לסעיף 29א' לחוק העתיקות.

19. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 ועדכוניו מעת לעת.

20. עיצוב ארכיטקטוני של הבנינים

א. בעיצוב המבנים ופיתוח המגרש יש להתחשב באופי הארכיטקטוני של המבנים במושבה שהיא אתר לשימור. פרטי העיצוב יפורטו בבקשה להיתר בניה ויותנו באישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. גגות - גגות המבנים יהיו שטוחים או משופעים. בנג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג כך שיוסתרו. בנג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.

ג. צנרת - צנרת של חשמל, תיקשורת, ביוב, מים, מיזוג אויר וארובות לחימום תותקן באופן נסתר בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

ד. מיכלי גז ודלק - מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבנין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

ה. מתקן אשפה - מתקן לאיסוף אשפה יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר

21. תשתיות

א. חתימת הסכם פיתוח בין הועד המקומי לבין המוא"ז המבטיח השתתפות בעל ההיתר, בחלקו היחסי, בשיקום והסדרה של מערכת התשתיות המוניציפליות בישוב לפי מפרט שיקבע מהנדס המוא"ז - יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודת גמר לבנין תנתן רק לאחר אישור מהנדס המוא"ז לקיום הסכם הפיתוח.

ב. ביוב - אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של בית לחם הגלילית או כל פתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות והועדה המחוזית כחוק - יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב קיימת.

- ג. מים - אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של בית לחם הגלילית או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.
- ד. ניקוז - הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ה. הידרנטים - קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם - תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ו. תיקשורת - מערכת קווי התיקשורת בתחום התכנית תהיה תת קרקעית בהתאם לדרישות חב' בזק.
- ז. מקלטים - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.
- ח. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבית החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	-	2 מ'.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו	-	8 מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו	-	10 מ'.

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

22. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

בית לחם הגלילית
מושב עובדי התעשיבות
שיחוקית ע"מ

מושב בית לחם הגלילית.

יוזם התכנית :

מדינת ישראל.

בעל הקרקע :



יצחק פרוינד
יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.

עורך התכנית :



מספרנו : 37/ד/11(19/D/33) טבלה: 43כא/D/3
תאריך : 13.11.97
עדכון להפקדה : 7.4.98
עדכון למתן תוקף : 19.8.99

15
מס' תעודת זהות: 4864
תאריך: 16.3.2000
מס' תעודת זהות: 2953

ועד מקומית לבניה לתכנון ערים יורשלים
הועדה דנה בבקשה מס' י/כ/15/2093
בשיבתה מיום 8.2.99
והחליטה ~~לדחות~~ לאשר את תוכנית
מגורים/ת הערה.