

4

מחוז הצפון
נפה יזרעאל
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית עמק יזרעאל
שם ישוב: בית לחם הגלילית

הודעה על אישור תכנית מס' 2293/א
 פורסמה בילקוט המפורסמים מל' _____
 עמוד _____ מיום _____

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' **מק/ז/2293/11**
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/ 2293 - בית לחם הגלילית.
 תוכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) 7,6,4,1

1.2 מקום התוכנית:

מושב: בית לחם גלילית

גוש	חלקה
11376	8
	9 (חלק)

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 4.326 דונם.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון
 נצרת עילית טל: 04-6558211
 פקס: 04-6560521

יזם התוכנית: דפנה ומרדכי גלילי - בית לחם הגלילית
 טלפון: 04-9833708 נייד: 054-981300

מגיש התוכנית: דפנה ומרדכי גלילי - בית לחם הגלילית
 טלפון: 04-9833708 נייד: 054-981300

עורך התוכנית: האני בשארה ואדריכל שבתאי ארגוב
 משרד לאדריכלות והנדסת בניין
 ת.ד. 2114 טל/פקס: 04-6572496 נצרת.
 Email: hope@barak-online.net

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 2293 המאושרת בית לחם הגלילית לגבי שינוי ייעוד קרקע בשטחים שבתשריט ותהיה כפופה לתכנית ג/ 2293 לגבי הוראותיה ומגבלותיה במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין כל תכנית אחרת תקבענה הוראות תכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. נספח מדידה מצבית מקיפה בק"מ 1:500.
- ג. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
14.03.02	הכנה
18.11.02	עדכון 1
10.04.03	עדכון 2
16.09.03	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- 1.9.1 גבול התוכנית קו כחול עבה רצוף.
- 1.9.2 גבול תכנית מפורטת מס' ג/ 2293 המאושרת קו כחול עבה מקוטע.
- 1.9.3 גבול גוש רשום קו מתומן בשחור לסירוגין.
- 1.9.4 גבול חלקה רשומה ומספרה קו דק ירוק עם מספר בתוך עיגול מותחם בירוק.
- 1.9.5 גבול חלקה לביטול (לאחר איחוד וחלוקה) קו דק ירוק מקוטע.
- 1.9.6 שטח מגורים א' שטח צבוע כתום.
- 1.9.7 שטח חקלאי שטח צבוע פסים אלכסוניים בירוק.
- 1.9.8 דרך קיימת ומאושרת שטח צבוע חום.
- 1.9.9 קו בניין קו אדום דק מקוטע.
- 1.9.10 מספר הדרך מספר ברבע עליון של עיגול.
- 1.9.11 מרווחים קדמיים מינימליים מספרים ברבעים ימיני או שמאלי של עיגול.
- 1.9.12 רוחב דרך מספר ברבע תחתון של עיגול.

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אזור מגורים א'
51.32%	2.220	51.32%	2.220	אזור חקלאי
48.68%	2.106	48.68%	2.106	סה"כ שטח התכנית
100.00%	4.326	100.00%	4.326	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

- א- שינוי ייעוד קרקע בחלקה 8 גוש 11376 ע"י חילופי שטחים מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בתחום התכנית, ומבלי לשנות זכויות הבניה עפ"י תכנית מס' ג/2293 המאושרת - בית לחם הגלילית לפי סעיף 62א(א).
- ב- איחוד וחלוקה (בהסכמה) בגבול המשותף (מזרחי וצפוני) בין חלקות 8, 9 בגוש 11376 לפי התשריט ולפי סעיף 62א(א)1.
- ג- שינוי בקווי בנין למבנה מס' 2 קדמי, אחורי וצדדי עפ"י המסומן בתשריט לפי סעיף 62א(א)4.
- ד- שינוי בקו בנין צידי מזרחי וצפוני לסככה חקלאית קיימת (מחסן וחניה) עפ"י המסומן בתשריט לפי סעיף 62א(א)4.
- ה- הגדרת גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א(א)7.
- תכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) 1,4,6,7.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. שינוי ייעוד קרקע ע"י חילופי שטחים וקביעת הוראות בניה לגבי קווי בנין למבנה מס' 2 בהתאם לתשריט.
- ב. איחוד וחלוקה (בהסכמה) בגבול המשותף (מזרחי וצפוני) בין חלקות 8 ו- 9 בגוש 11376 ולפי התשריט.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח בניה (שירות ועיקרי) קיים ומוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
אזור מגורים א'	35%	2 יח' דיור בשני מבנים

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

כל השימושים המותרים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' ג/2293 - בית לחם הגלילית.

הוראות בניה: על תוכנית זו יחולו הוראות בניה בכפוף לתוכנית מפורטת ג/2293 המאושרת למעט מרווח בנין אחורי (צפוני) למבנה מס' 2 לפי התשריט.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות שלהלן:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	מצב קיים			מצב מוצע		
		קווי בנין			קווי בנין (מבנה מס' 2)		
		קדמי דרומי	צדדי מזרחי ומערבי	אחורי צפוני	קדמי דרומי	צדדי מזרחי	אחורי צפוני
אזור מגורים א'	2220	5.00 מ' ו/או לפי התשריט	5.00 מ'	בין מגורים למבני משק 10 מ'	הכל עפ"י המסומן בתשריט		

• יתר זכויות הבניה בהתאם להוראות תכנית מפורטת מס' ג/2293 בית לחם הגלילית.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מיס:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 2293 – בית לחם הגלילית.

2. ניקוז:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 2293 – בית לחם הגלילית.

3. ביוב:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 2293 – בית לחם הגלילית.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 2293 – בית לחם הגלילית.

5. אשפה:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 2293 – בית לחם הגלילית.

ב. הוראות כלליות:-

1. חלוקה:

חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים. יצירת החלוקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית.

2. הפקעות:

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.

3. רישום:

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

4. היטל השבחה:

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

5. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. עתיקות:

לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

לא יוצא היתר בניה למבנה לשטח התכנית אלא אם כן, כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. הוראות התכנית:

אין לנו התנגדות עברית לתכנית. בתנאי שיש תחיה ניתובת וכן

רשויות התכנון המוסמכות.

כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנובעות מתכנית זו יוטלו על גוף התכנית.

ליוזם רשמי או אי-רשמי יזמן אתר בשטח התכנית כל עוד לא

הוקמה תחנת מים או תחנת חשמל וזמן התיבתו או בניה

במסגרת התכנית כל בעל בית חשבוני יזמן כל רשות מסוימת.

לפי כל חוקי התכנון.

למיון הסד הנדרש יזמן אתר חשמל וזמן המים

בגין השטח הנדרש.

הודאה נכונה המסד יזמן אתר חשמל וזמן המים

הפרתו על ידי ש. יזמן אתר חשמל וזמן המים

כל זכות אחרת יזמן אתר חשמל וזמן המים

התיבתו יזמן אתר חשמל וזמן המים

מאריך: 29/12/62

לחם הגלילי

בית 29/12/62

בזמב עובדים להתישבות

שיתופית בע"מ

מגיש התוכנית:

בעלי זכות בנכס:

ארגוב שבראנ

מס' 6011

עורך התוכנית:

רצ' השק דיב 64 סל 932708

ק. טבעת