

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

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/יז/7220/01 שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/ 7220 המאושרת – בית לחם הגלילית. תוכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(א) 9.5.4

1.2 מקום התוכנית:

מושב: בית לחם הגלילית
גוש 11377 חלק מחלקה 2 מגרש 343.

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 0.802 דונם.

1.4 בעלי עניין:

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

יזם התוכנית: גרומן איציק - בית לחם גלילית
טלפון: 04-9931003
נייד: 067-301660

מגיש התוכנית: גרומן איציק - בית לחם גלילית
טלפון: 04-9931003
נייד: 067-301660

עורכי התוכנית: האני בשארה ואדריכל שבתאי ארגוב
משרד לאדריכלות והנדסת בניין
ת.ד. 2114 טל/פקס: 04-6572496 נצרת.
Email: hope@012.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות:


תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/ 7220 המאושרת – בית לחם הגלילית. לגבי קוון בניין צדדי (דרומי) וקדמי (מזרחי) לגבי מבנה מס' 2 בלבד ובהתאם לתשריט. תוכנית זו תהיה כפופה לתוכנית מפורטת מס' ג/ 7220 לגבי הוראותיה ומגבלותיה במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית זו לכל תוכנית אחרת תקבענה הוראות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1966
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
יזרעאלים

הועדה דנה בבקשה מס' 51/7220/01
בישיבתה מס' 5426 מיום 2.8.05
החליטה להפקיד (לאשר) התכנית

ד"ר מיכל סופר
מהנדסת תכנון

שמואל לנקרי
יו"ר הוועדה



הוועדה על אישור תכנית מס' 51/7220/01
פורסמה בילקוט המפורסמים מס' 5444
עמוד 36 מיום 10.10.05

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. תכנית בינוי מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
05.07.2004	עדכון 1
30.12.2004	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- 1.9.1 גבול התכנית קו כחול עבה רצוף.
- 1.9.2 גבול תכנית ממפורטת מס' ג/2293 המאושרת קו כחול עבה מקוטע מנוקד.
- 1.9.3 גבול גוש רשום קו מתומן בשחור לסירוגין.
- 1.9.4 גבול חלקה רשומה ומספרה (מגרש) קו דק ירוק עם מספר בתוך עיגול מותחם בירוק.
- 1.9.5 שטח מגורים "ג" שטח צבוע בכחול.
- 1.9.6 דרך קיימת ומאושרת מוגדרת בשם בתשריט (בצבע חום).
- 1.9.7 קו בניין קו דק מקוטע באדום.
- 1.9.8 מספר הדרך ספר ברבע עליון של עיגול.
- 1.9.9 מרווחים קדמיים מינימליים מספרים ברבעים ימיני ו/או שמאלי של עיגול.
- 1.9.10 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	
100%	0.802	100%	0.802	אזור מגורים "ג"
100%	0.802	100%	0.802	סה"כ שטח התוכנית

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

שינוי בקווי בניין ובהוראות בינוי ביחס למבנה מס' 2 המוצע בגוש 11377 חלקה 2 מגרש 343 בית לחם הגלילית, ובהתאם לתשריט ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות בתכנית ג/7220 המאושרת. תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 9.5.4(א).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי בקווי בניין לגבי מבנה מס' 2 המוצע כמסומן בתשריט על פי סעיף משנה 4.
- הגדלת מספר מבנים במגרש על פי סעיפי משנה 5 ו-9.
- קביעת מהות מבנה מס' 2 המוצע כמבנה עיקרי לשימוש כמשרד לבעל מקצוע חופשי, וביטול אפשרות הקמת מבנה עזר נוסף בנפרד.

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/7220 המאושרת – בית לחם הגלילית.
הוראות בנייה: על תוכנית זו יחולו הוראות בנייה בכפוף לתוכנית מפורטת ג/7220 המאושרת למעט מרווחי בניין צדדי (דרומי) וקדמי (מזרחי).

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

מצב מוצע			מצב קיים			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
קווי בניין			קווי בניין				
אחורי	צדדי		קדמי	אחורי	צדדי	קדמי	
מערבי	דרמי	צפוני	מזרחי				
8.0 מ'	4.0 מ'	4.0 מ'	5.0 מ'	8.00 מ'	4.00 מ'	5.00 מ'	0.802
-----	עד 1.50 מ' לפי התשריט	-----	עד 2.0 מ' לפי התשריט	-----	-----	-----	מגורים "ג" משרד

- יתר זכויות הבניה בהתאם להוראות תכנית מפורטת מס' ג/7220 בית לחם הגלילית.

3.3 הוראות נוספות:

ב. תשתיות:-

1. מים:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 7220 המאושרת בית לחם הגלילית.

2. ניקוז:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 7220 המאושרת בית לחם הגלילית.

3. ביוב:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 7220 המאושרת בית לחם הגלילית.
חיבור הביוב למערכת הביוב הקיימת של הישוב תהיה באחריות הבעלים.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 7220 המאושרת בית לחם הגלילית.

5. אשפה:

לפי הוראות תכנית מס' ג/ 7220 המאושרת בית לחם הגלילית.

ג. הוראות כלליות:-

1. היטל השבחה:

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

2. 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.

3. עתיקות:

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

4. הוראות הג"א:

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

5. כבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לבצוע דרישות הכבאות לשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

_____ בעל הקרקע:

_____ יזם התוכנית:

_____ מגיש התוכנית:

_____ עורך התוכנית:

~~ארכיטקט~~
ארכיטקט
תעודת רישום מס' 6011
רח' השק דים 64 טל. 932708
ק. טבעון
אורי
אורי

בית לחם הגלילית
מושב עובדים להית' שבח
שיתופית בע"מ