



4.12.06

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

אישור תכנית ע"י הועדה המקומית באישור שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965,

שהואצלה לי ע"י שר הפנים, הנני מאשר את התכנית כדלקמן:

1. תכנית מס' מק/יז/04/2293 תכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. עיקרי התכנית: איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ללא הסכמת בעלים ללא שינוי זכויות הבניה עפ"י ת.מ. 2293.
3. תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 1
4. מקום התכנית: בית לחם הגלילית
5. גוש: 11378 חלקה: 20 ח"ח

דוד בריל
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה יזרעאלים

דוד בריל
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה יזרעאלים

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307
2. י"ס תשנ"ו, עמ' 307 +

18-9-2018

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה אזורית עמק יזרעאל

שם הישוב : בית לחם הגלילית

פרק 1 – זיהוי וסווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מפורטת : מק/ז/2293/04
שינוי לתכנית ג/2293 ולמשי"צ 40,
אחוד וחלוקה של שטח חקלאי ללא הסכמת בעלים ללא שינוי בזכויות הבנייה.
תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סי' 62א(א)(1).

1.2 מקום התכנית:

בית לחם הגלילית

נ.צ. מרכזי מזרח:		צפון:
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
11378		20

חוק התכנון והבניה (תחשימה) 6

הועדה המקומית לתכנון ובניה

"יזרעאלים"

הועדה דנה בבקשה מס' 04/2293/15

בישיבתה מס' 1194 מיום 4.3.06

החליטה להפקיד לאשר התכנית

אדריכל ד"ר מיכל סופר מתנדבת הועדה

דוד בריל יו"ר הועדה

1.3 שטח התכנית:

24,436 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית, טל: 04-6558211, פקס: 04-6453273

יזם התכנית:

אבי ציטרשפילר, בית לחם הגלילית, ת.ז: 055671010 טל: 050-4402712

מגיש התכנית:

בית לחם הגלילית, מס. אגודה: 570004234 טל: 04-9831357 פקס: 04-9835916

עורך התכנית:

אירית יעקובי- אדריכלית, ת.ז. 054061478 רישיון מס. 31398,

רונית ביטון – אדריכלית, ת.ז. 023018781, רישיון מס. 85750

בית לחם הגלילית, טל: 04-9832130, פקס: 04-9832131

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/2293, ולמשי"צ 40.
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 4 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:1000 – מסמך מחייב
 ג. טבלאות איזון- מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
17/3/2005	עדכון 1
10/5/2005	עדכון 2
28/6/2005	עדכון 3
11/9/2005	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיו כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תכנית	– קו כחול רציף
גבול תכנית מאושרת	– קו כחול מקווקו
אזור חקלאי לפי תכנית ג/2293 – אזור א.	– קווים בצבע ירוק בהיר
אזור חקלאי לפי תכנית משי"צ 40 – אזור ב.	– קווים בצבע ירוק כהה
אזור מגורים	- מתחם בצבע כתום
דרך מאושרת	- מתחם בצבע חום בהיר
גבול גוש	- קו רציף עם משולשים בצבע שחור.
גבול מגרש לפי תב"ע ג/2293	– קו רציף בצבע ירוק
מספר מגרש לפי תב"ע ג/2293	- מספר בצבע ירוק
גבול חלקה רשומה	– קו רציף בצבע חום בהיר
מספר חלקה רשומה	– מספר מוקף בעגול בצבע חום בהיר
גבול מגרש לביטול	- קו ירוק מקווקו
מספר מגרש לביטול	- מספר מתוחם במלבן מקווקו בצבע ירוק.
גבול מגרש מוצע	- קו רציף בצבע שחור
מספר מגרש מוצע	- מספר בצבע שחור

1.10 טבלת שטחים:

טבלת ייעודים

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים	שטח(מ"ר)	אחוזים	שטח(מ"ר)	
82	20,041	82	20,041	אזור חקלאי לפי תכנית ג/2293 – אזור א.
18	4,395	18	4,395	אזור חקלאי לפי תכנית משי"צ 40 – אזור ב.
100	24,436	100	24,436	סה"כ

טבלת איחוד וחלוקה

מצב מוצע			מצב קיים		
סופי	ארעי	מס. מגרש	סופי	ארעי	מס. מגרש/חלקה
	24,436	100		10,174	ב.66 (חלקי)
12,709		100/1		9,867	ב.67 (חלקי)
7,332		100/2		4,395	20/1
4,395		100/3	24,436		100

פרק 2: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית :

לגיטימציה למבנים חקלאיים, שנבנו בחריגה מגבולות מגרשים לפי תכנית מאושרת ; - ארגון מחדש של שטחי המגרשים לפי חזקות בקרקע – חלוקה ללא הסכמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, ללא שינוי בזכויות הבנייה על פי תב"ע ג/2293 שבתוקף. תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א, א-1 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

פרק 3: הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים

בהתאם להוראות תכנית ת. מ. ג/2293, ותכנית ג/6540.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה

בהתאם להוראות תכנית ת. מ. ג/2293, ותכנית ג/6540.

3.3 הוראות נוספות

א. תשתיות

בהתאם להוראות תכנית ת. מ. ג/2293, ותכנית ג/6540.

פרק 4: מימוש התכנית

4.1 שלבי ביצוע:

ביצוע מייד עם אישור למתן תוקף.

4.2 הוצאות ביצוע התכנית:

כל הוצאות התכנית, לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יוזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעה לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל ציון אחר בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף.

4.3 חלוקה:

1. תנאי למתן התר: אשור תשריט אחוד וחלוקה מחדש.
2. תנאי למתן התר: הגשת תשריט לצרכי רישום לאישור הועדה.

פרק 5 : חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון

יזם התכנית: אבי ציטרשפילר

מגיש התכנית: בית לחם הגלילית
מושב עובדים להתיישבות
שיתופית בע"מ

עורך התכנית: אירית יעקובי – רונית ביטון – אדריכלים