

מחוז הצפון
הועדה המקומית לתכנון ובניה למרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

תקנון לשינוי יעוד מגרש 133 משטח בנייני ציבור לאזור מגורים ג'
וחלוקה מחדש של מגרשים 133 ו- 11.

בית לחם הגלילית

1. שם וחלוקה: תכנית מפורטת מס' ג/7692
המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/2293 המופקדת, בית לחם הגלילית.
2. המקום: בית לחם הגלילית גוש 11366 מגרש 133 ו- 11, דרכים ואזור לבנייני ציבור.
3. שטח התכנית: 3.956 דונם.
4. יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה תוספת לתכנית מפורטת מס' ג/7220 ושינוי לתכנית *מגורים* ג/2293 המופקדת. תכנית זו אינה מבטלת תכניות מפורטות קודמות בתנאי שלא קיימת סתירה ביניהן. בקטע שקיימת סתירה - תקבע תכנית זו.
5. מטרת התכנית: הפיכת מגרש 133 מאזור בנייני ציבור לאזור מגורים ג'. הוספת דרך בגבולו המזרחי של מגרש 133; ביטול הדרך דרומית למגרשים. הרחבת המגרשים 133 ו- 11 בגבולם הדרומי ב - 2.5 מ' והוספת החלק הנותר מהדרך אל השטח הציבורי, מדרום לקו הבחול.
6. בעל הנכס: מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: בית לחם הגלילית.
8. עורכת התכנית: אדריכלית אורנה קרן-צור.
9. ציונים בתשריט: גבול התכנית
- פס כחול
- אזור מגורים א'
- כתום
- אזור מגורים ג'
- תכלת
- דרך מוצעת
- אדום
- אזור לבנייני ציבור
- חום בהיר, מותחם בחום כהה
- קוים חוצים אדומים אלכסוניים

10. רשימת תכליות : אזור מגורים א' - מגרש משקי.
מבני משק יבנו בהתאם להוראות ומגבלות משרד החקלאות.
פרוט בסעיף 11.

אזור מגורים ג' -

א. שטח הבניה המותר: 200 מ"ר בקומת הכניסה ובמבני העזר ועוד 100 מ"ר בקומות אחרות. כל שטח מקורה נחשב בחישוב זה למעט: חניה מקורה בשטח 25 מ"ר, שטח חוץ מתחת לכרכובים בולטים עד 1.2 מ', שטח תחת גג רעפים שגובהו מדוד מבפנים פחות נ-2.1 מ' ושטח המקלט/ממ"ד והמבוא למקלט/ממ"ד בהתאם לאישורי הג"א.

ב. גובה המבנים: במגרש ששיפועו נמוך מ-10% 8.5 מ' מדוד אנכית בכל מקום מקרקע טבעית לקצה גג רעפים, או 6.5 מ' לכרכוב הגג השטוח.

ג. קווי בניין : קדמי - 5 מ', אחורי - 8 מ', צידיים 4 מ'.

חניה: בחזית המגרש סמוך לכביש הגישה, עד 25 מ"ר, 2.5 מ' מהרצפה עד כרכוב הגג השטוח.
מרווח קדמי ואחורי : 0
מרווח צידי : 1.2 מ'

טבלת זכויות והתגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (הישג שטחים ואזורים)
 בניה בתוכנית ובתחומים שהיוו 1992

מס' יחיד במוט סה"כ	צפיפות נטו / מס' יחיד למוט	גובה בניה מקסימלי		אזורי בניה / שטח בניה מקסימלי		בנין			קודל מניס מינימלי (גמ"ר)	שם האזור (מסומנים עיקריים)					
		במטרים	מס' קומות	אזורי בניה / שטח בניה מקסימלי	שטח שטחי שירות	שטח עקרוני	ממתח לנוכח בניה	מעל למפלס בנייה			קודמי	אזורי	צדדי		
1	1	9	2	לכסוי קרקע סה"כ 42%	200 מ"ר	200 מ"ר	60 מ"ר	280 מ"ר	200 קומת	35% סתוי	*	**	5	800	מגורים
2	אפשרי 2	***	2	45%	200 מ"ר	200 קומת	60 מ"ר	300 מ"ר	200 קומת	בנייה נוספת	100 מ"ר	5	8	750	מגורים

* לפני קו בנין בתשריט כולל חניה.
 ** בין מגורים לחבני משק 10 מ"ר.

*** במגרש ששיפועו: גמור מ-10%
 8.5 מ' מדרג אנכית בכל מקום מקרקע
 טבעית לקצה גג הרעפים: או 6.5 מ'
 לכרכוב הגג השטוח.

12. בהתאם להוראות משרד החקלאות, בהתייחס ללולים ולסככה מצפון למגרשים 133 ו - 11 : במרחק הצבה מינימלי של 20 מטרים מבתי המגורים במגרשים אלו יתאפשר קיום הענפים הבאים : לולים למטילות ובתי אימוץ לעופות בלבד.
לא יתאפשר קיום הענפים הבאים : לולים לעופות על רפד, לולי פרגיות והודונים, לולי הודים לפיטום, לולי רביה ושיפוח, לולי הסגר - יבוא. מדגריות ולולים לאוזים ועופות מים אחרים.
לגבי כל גידול אחר שאינו כלול ברשימת הענפים שפורטה לעיל, יודש אישור משר החקלאות והבריאות.

13. חניות : שיעור החניה בכל האזורים שברשימת התכליות יהיה בהתאם לחוק *מתכנון ובהנ"ל, מתקנת מקומות חניה בתש"ל - 1983, ובתמוך בתכנית.*

14. בנין : כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה ניתן לחיבור למערכת הביוב לפי דרישת הועדה, אך יחובר למערכת בוד רקב ובוד סופג כחלק מהבניה.

15. ניקוז : הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

16. הפקעות : הפקעות תבוצענה עפ"י חוק הבניה 1965 - *תכנון* תש"ה.

17. המבנה שנועד להריסה במגרש 133, לא לשימור לפי תכנית המבנים המסומנים לשימור.

קרן צור אדריכלות

א. תעשיה רמת ישי

טל. 835924, 834318 - 704

אויף רינגל

עורכת התכנית -

אדריכלית אורנה קרן צור

בית לחם הגלילית
מושב עורדי רמת ישי
תלמידי

יוזם התכנית - בית לחם הגלילית

משרד הפנים מוחזז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 7692

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.9.93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7692

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4181 מיום 6.7.94 ממל"ט א/1494

ועדה נבנית לבניה ולוחים ערם
תכנית לים
7692
S.A.92
דינור ופלבין לושרה המחוזית
מחוז
יחסי ראש הועדה