

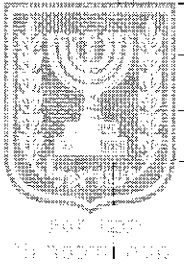
201455

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 204-0256354

תל יוסף - הסדרת אזור המגורים

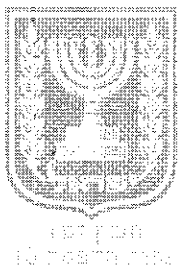


מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי הגלבו

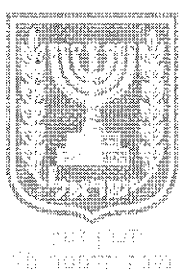
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



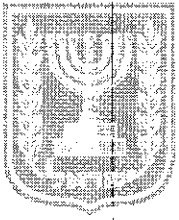
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הגלבו"
 אישור תכנית מס' 204-0256354
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את
 התכנית ביום 16.12.2015
 אורחא
 יו"ר הוועדה
 סגן יו"ר לתכנון
 יו"ר הוועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס' 204-0256354
 פורסמה בלוקס הכרזות מס' 7212
 מיום 24.2.2016

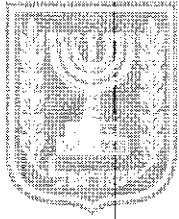


דברי הסבר לתכנית

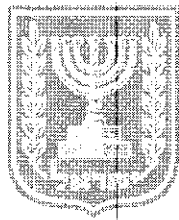
התכנית מסדירה את יעודי הקרקע בהתאמה לחלוקת המגרשים בישוב.



משרד התכנון
15, תל אביב



משרד התכנון
15, תל אביב



משרד התכנון
15, תל אביב

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

תל יוסף - הסדרת אזור המגורים

שם התכנית

ומספר התכנית

204-0256354

מספר התכנית

176.088 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 13, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגלבוע

237874 קואורדינאטה X

717908 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ תל יוסף ממוקם בקרבת כביש 71 בתחום מועצה אזורית הגלבוע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 23104 | מוסדר | חלק | | 9 |
| 23106 | מוסדר | חלק | | 22 |
| 23121 | מוסדר | חלק | 89 | 70, 75-77, 80, 88 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

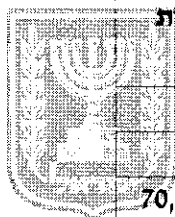
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



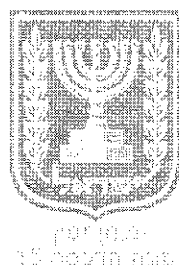
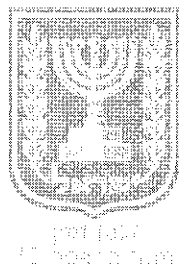
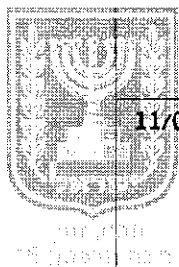
משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

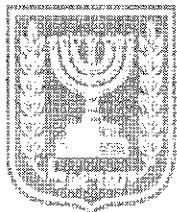
| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר פרסומים פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|--|----------------------|-------------------------|------------|
| 18921 ג/ | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18921 ממשיכות לחול. | 6627 | 6833 | 11/07/2013 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-----------|-------------|--------------------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | ערן מבל | | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 1250 | | | ערן מבל | | | תשריט מצב מוצע גליון: 1 | לא |
| קווי בנין | מחייב | 1: 500 | 1 | 11/11/2015 | ערן מבל | | 11/11/2015 | נספח קווי בניין. | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1250 | | 09/11/2015 | ערן מבל | | 11/11/2015 | תשריט מצב מאושר גליון: 2 | לא |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



מנהל תכנון
מחוז תל אביב

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|----|---------------|---------------|---------|------|-----|------------|-----|-------------------|
| | פרטי | | | קיבוץ תל יוסף | תל יוסף | (1) | | 04-6534923 | | yosi@harod.org.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: איש קשר: יוסי אברהם, כתובת: ד.נ. תל יוסף 19132.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|---------------|---------|------|-----|------------|-----|-------------------|
| פרטי | | | קיבוץ תל יוסף | תל יוסף | (1) | | 04-6534923 | | yosi@harod.org.il |

(1) כתובת: ד.נ. תל יוסף 19132.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|----|---------------|----------------------|---------|------|-----|------------|------------|-------------------|
| בבעלות מדינה | | | רשות מקרקעי ישראל | תל יוסף | (1) | | 04-6558211 | 04-6558213 | |
| חוכר | | | קיבוץ תל יוסף | תל יוסף | (2) | | 04-6534923 | | yosi@harod.org.il |

(1) כתובת: מלון פלאזה, רח' כרמל, פינת חרמון, קומות 3-8, L, LL,

ת.ד. 580

נצרת עילית 17105.

(2) כתובת: ד.נ. תל יוסף 19132.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|---------|---------------|-----------------------------|------------|------------|-----|------------|-----|--------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | ערן מבל | 00030444 | ערן מבל אדריכלים בע"מ | קרית טבעון | קרית טבעון | 4 | 04-9835146 | | eran@mebela rch.co.il |



משרד התכנון והנדסה
מנהל תכנון ומס' 15



משרד התכנון והנדסה
מנהל תכנון ומס' 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

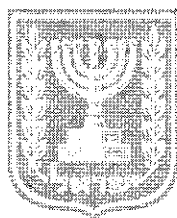
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חלוקת מגרשים בתחום אזור המגורים והקהילה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה עפ"י סעיף 62 א (א) 1
2. תוספת שטח למבני ציבור עפ"י סעיף 62 א (א) 3
3. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62 א (א) 4
4. שינוי מס' קומות וגובה בניה עפ"י סעיף 62 א (א) 4
5. שינוי חלוקת שטחי בניה בתכנית בסמכות מחוזית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל, עפ"י סעיף 62 א (א) 6
6. שינוי גודל מגרש מינימלי עפ"י סעיף 62 א (א) 7
7. הקלה בתכנית למגרש למבני ציבור עפ"י סעיף 62 א (א) 9
8. תיקון מיקום מבנה לשימור מתכנית מאושרת ג/18921 עפ"י סעיף 62 א (א) 13
9. הוספת שטחי שירות בקומה תת קרקעית לשרות עבור השטחים העיקריים עפ"י סעיף 62 א (א) 15
10. מתחמי השימור והנוף ימשיכו לחול על שטח התכנית כמופיע בתכנית המאושרת ג/18921 וכך הוראותיהם.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 176.088

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר * | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|---|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| תואם תכנית ג/18921 המאושרת. ביעוד "מגורים מיוחד". | 51 | | | 51 | יח"ד | דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד) |
| | 280.667 | | +65.917 | 214.75 | מ"ר | מבני ציבור (מ"ר) |
| תואם תכנית ג/18921 המאושרת. | 211 | | | 211 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |
| תואם תכנית ג/18921 המאושרת. | 44,750 | | | 44,750 | מ"ר | מגורים (מ"ר) |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר
האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|--|
| דיוור מיוחד | 673, 304, 302 - 300, 174, 165, 55, 32, 29 |
| דרך מאושרת | 914, 913, 911 |
| חניון | 628 - 624, 621 - 619, 617 - 612, 610 - 604, 602, 601 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 429, 306 |
| מגורים א' | 1 - 106, 104 - 102, 98 - 56, 53, 51, 50, 46, 41 - 38, 36 - 33, 31, 30, 28 - 26, 24 - 1 118A, 118B, 119 - 139, 141 - 157, 160, 162 - 164, 166, 168 - 173, 117 - 112, 110 201 - 205, 207 - 227, 241 - 265, 700 - 704 |
| שביל | 517 - 501 |
| שטח ציבורי פתוח | 431, 430, 428 - 418, 416 - 407, 405 - 384, 382, 377 - 359, 357 - 350 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| בלוק מבנה לשימור | מבנים ומוסדות ציבור | 429 |
| בלוק מבנה לשימור | שטח ציבורי פתוח | 396, 361 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | חניון | 608 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | מגורים א' | 118A, 107, 85, 77 - 74, 70 - 68, 2 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | שביל | 125, 128 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | שביל | 517, 508, 501 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | שטח ציבורי פתוח | 421, 407, 392, 373, 372, 369, 367 |
| להריסה | דיוור מיוחד | 301, 300 |
| להריסה | דרך מאושרת | 914, 913, 911 |
| להריסה | חניון | 626, 624, 620, 610 |
| להריסה | מגורים א' | 704, 170, 168, 155, 40, 39, 36 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כמופים |
|--------------------------|-----------------|---|
| להריסה | שביל | 504,502 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | דיור מיוחד | 673,32,29 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | דרך מאושרת | 914,913 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | חניון | 628,616 - 614,612 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | מגורים א' | 7 - 17,30,31,33,34,56 - 66,67 72,73,211 - 227,244,260 - 265,700 - 702 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | שביל | 516 - 512,501 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | שטח ציבורי פתוח | 399,397,396,374 - 401,403,404, 408,409,411,413,414,426,430 |

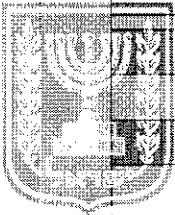
3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|---------------------|------------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 27,804.6 | 15.79 |
| חניון | 6,123.91 | 3.48 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 858.99 | 0.49 |
| מגורים א' | 88,795.18 | 50.43 |
| מגורים מיוחד | 7,834.95 | 4.45 |
| שביל | 11,818.5 | 6.71 |
| שטח ציבורי פתוח | 32,852.83 | 18.66 |
| סה"כ | 176,088.96 | 100 |

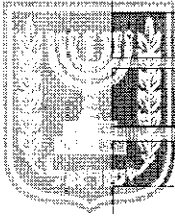
| מצב מוצע | | |
|---------------------|------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דיור מיוחד | 7,834.95 | 4.45 |
| דרך מאושרת | 27,804.6 | 15.79 |
| חניון | 6,123.91 | 3.48 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 1,122.67 | 0.64 |
| מגורים א' | 88,531.19 | 50.28 |
| שביל | 11,818.5 | 6.71 |
| שטח ציבורי פתוח | 32,853.14 | 18.66 |
| סה"כ | 176,088.96 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | כל ההוראות עפ"י תכנית מאושרת ג/18921 |
| ב | תשתיות |
| | בתחום כל המגרשים הצמודים לשבילים, מוגדרת הרצועה ברוחב 1.5 מטר (הצמודה לשביל) לזכות מעבר תשתיות ציבוריות. |
| 4.2 | דיור מיוחד |
| 4.2.1 | שימושים |
| | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 שם היעוד בתכנית מאושרת "מגורים מיוחד" |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 שם היעוד בתכנית מאושרת "מגורים מיוחד" |
| ב | תשתיות |
| | בתחום כל המגרשים הצמודים לשבילים, מוגדרת הרצועה ברוחב 1.5 מטר (הצמודה לשביל) לזכות מעבר תשתיות ציבוריות. |
| 4.3 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4.3.1 | שימושים |
| | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 |
| 4.4 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.4.1 | שימושים |
| | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 |
| 4.4.2 | הוראות |
| 4.5 | דרך מאושרת |
| 4.5.1 | שימושים |
| | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 |
| 4.5.2 | הוראות |



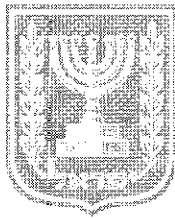
| | | |
|-------|---------|--------------------------------|
| 4.6 | שביל | |
| 4.6.1 | שימושים | |
| | הוראות | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 |
| 4.6.2 | הוראות | |
| 4.7 | חניון | |
| 4.7.1 | שימושים | |
| | הוראות | עפ"י תוכנית מאושרת מס' ג/18921 |
| 4.7.2 | הוראות | |



תל יוסף
תחנת תדפיס 15



תל יוסף
תחנת תדפיס 15



תל יוסף
תחנת תדפיס 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | |
|------------------|------------|--------|----------------|------------|--------------------------|---|--------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------|-------------------|--------------------|----------|------|---------------------------|-------|
| | קדמו | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | | | | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | גודל מגרש מזערי | |
| | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | | עיקרי |
| (1) | (1) | (1) | (1) | | 2 | 8.5 | (2) 51 | 35 | (1) | | | 5 | 50 | 120 | | דירור מיוחד | |
| 0 | (1) | (1) | (1) | | (1) | (1) | | (1) | 267.75 | | | 86 | (3) 181.75 | (1) | 306 | מבנים ומוסדות ציבור | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | 5 | | 50 | 125 | | | 26 | (4) 99 | 260 | 429 | מבנים ומוסדות ציבור | |
| (1) | (1) | (1) | (1) | (10) 1 | (9) 2 | (8) 8.5 | 1 | (7) 35 | (1) | (6) 100 | | 40 | 200 | (5) 350 | | מגורים א' | |
| (1) | (1) | (14) 3 | (14) 3 | (10) 1 | 3 | (8) 9 | (13) 7 | (7) 35 | (1) | (12) 100 | | 40 | 200 | (11) 190 | 703 | מגורים א' | |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי הבניין הקובעים יקבעו על פי תשריט נספח קווי בניין המחייב המצורף ועל פי קו מתאר מבנים קיימים כמופיע בנספח זה ויגברו על קווי הבניין מתוקף תכנית מאושרת ג/18921.
2. כל ההערות הרלוונטיות בטבלה 5 מתכנית ג/18921 חלות על טבלת תכנית זו. למעט חלוקה למגרשים מינימליים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) תואם ג/18921.
- (2) בכל תחום התכנית.
- (3) ניוד למגרש 429.
- (4) ניוד שטח בניה עיקרי מתא שטח 306.
- (5) למעט מגרשים 15,71,73,118B,125, 130,132, בהם מותר מגרש מינימלי 205 מ"ר.
- (6) יותר בבנייה תת קרקעית בלבד.
- (7) או 130 מ"ר הגדול מבין שניהם.
- במגרשים הקטנים מ-350 מ"ר לא תותר תכסית גדולה מ-120 מ"ר. תואם הוראת ג/18921.
- (8) במבנים קיימים (בעת אישור תכנית ג/18921) בהם כנוצאה מהתאמה לשיפוע קרקע, נוצרת קומת מסד -תתאפשר קומה זו כקומה שרות בבניה חדשה תותר קומת מסד לשרות, בתנאי קרקע טבעית משופעים. תואם הוראת ג/18921

למעט מגרשים 15,71,73,132,130 בהם יותר 9 מטר לגובה המבנה..

(9) למעט מגרשים 15,71,73,132,130 בהם תותר קומה שלישית.

(10) תת קרקעית או מסד (2.2 מ').

(11) השטח יחולק למגרשים עתידיים בסמכות הועדה המקומית.

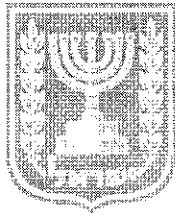
(12) יותר בבנייה תת קרקעית בלבד

(13) הערך מתיחס ל מקסימום, הערה: בחלוקה למגרשים הקטנים מ 500 מ"ר תותר יחידת דיור אחת בלבד למגרש..

(14) בחלוקה למגרשים יתאפשר קו בניה 0 בין מגרשים באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.



משרד התכנון והכלכלה
מדינת ישראל



משרד התכנון והכלכלה
מדינת ישראל

6. הוראות נוספות .6

6.1 הוראות בינוי

כל ההוראות המופיעות בפרק 6 בתכנית ג/18921 בכלל הנושאים תחולנה על תכנית זו, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.
 וכן, כל הנספחים המאושרים בתכנית ג/18921 יחולו על תכנית זו בשינויים המתחייבים ויהיו חלק ממסמכי תכנית זו.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

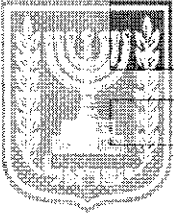
א. הגשת תשריט חלוקה אנליטית על ידי מודד מוסמך, לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
 ב. הכנת תכנית בינוי למתחמים (עפ"י תכנית מאושרת ג/18921), בקנ"מ של 1:250, שתכלול בין השאר התייחסות להתווית תשתיות, העמדת המבנים, גישות למבנים, הסדרי תניה, התווית הדרכים, חתכים ומפלסים (במגרשים לא מבונים). התוכנית תובא לאישור הוועדה המקומית וזו תוכל להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית ואישור תוכנית מפורטת.
 ג. לבקשת היתר בניה של כל מגרש לבניה, המבוססת על תוכנית מפורטת, תצורף תוכנית פיתוח וחזיתות המגרש כתנאי למתן היתר בניה בקנ"מ 1:100 (על פי הנחיות הוועדה לתכנון ובניה), זאת בכפוף להוראות תכנית זו ונספחיה.
 ד. תנאי להיתר בניה למגורים חדשים, חיבור בפועל של השפכים לפתרון הקצה המאושר - מט"ש בית שאן.
 ה. תנאי להיתר בניה להרחבת דרכים וחניות (בהתאמה לסעיף 6.1.6 בתכנית ג/18921) (בפרט לאורך דרך 35, כולל תאי שטח למגורים 1,2,20-23,38,39,86,88,94,210), הינו הוצאת תכנית אדריכלית/נופית אשר תגדיר חומרי גמר טבעיים כגון אבן, מצעים מהודקים וכדומה, לשמירה מירבית על אופי הדרך, והאופי הטבעי של המקום לרבות הטופוגרפיה והצומח הקיימים. זאת בהתאם להנחיות מיוחדות ליעוד קרקע דרך מוצעת - בדרך הגובלת עם מרכז הקיבוץ בתחום לשימור - ראה פרק 4.7 בתכנית ג/18921.
 התוכנית תובא לאישור הוועדה המקומית.
 ו. תנאי למתן היתר בניה במתחם לשימור ומבנה לשימור יהיה עפ"י הקבוע בסעיף 6.1.7 בתכנית המאושרת ג/18921
 ז. מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.
 על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:
 על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר קווי בניין עפ"י קונטור המבנה שנבנה טרם אישור תכנית זו. כל תוספת בניה חדשה תבוצע לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
 מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
 הוועדה המקומית תגדיר את מועד ביצוע ההריסה בפועל למבנים חורגים במתואם עם ביצוע מערכות הדרכים המתוכננות.
 ח. תנאים נוספים בהתאם לקבוע בתכנית ג/18921

7. ביצוע התכנית .7

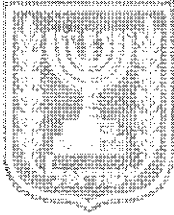
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

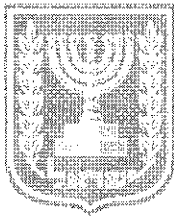
10 שנים.



מנהל תכנון
מדינת ישראל



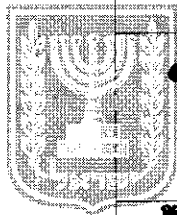
מנהל תכנון
מדינת ישראל



מנהל תכנון
מדינת ישראל

8. חתימות

| | | | | |
|-----------------|--|--|-----------------|----------------------|
| מגיש התכנית | שם ומספר תאגיד: קיבוץ תל יוסף 570000430 | שם: חתימה: | תאריך: 28.12.15 | סוג: |
| | שם ומספר תאגיד: קיבוץ תל יוסף 570000430 | שם: חתימה: | תאריך: 28.12.15 | סוג: |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 1 | שם: חתימה: | תאריך: | סוג: בבעלות מדינה |
| | שם ומספר תאגיד: קיבוץ תל יוסף 570000430 | שם: חתימה: | תאריך: 28.12.15 | סוג: חוכר |
| עורך התכנית | שם ומספר תאגיד: ערן מבל | שם: חתימה: | תאריך: 27/12/15 | סוג: עורך ראשי |
| | ערן מבל אדריכל בע"מ | שם ומספר תאגיד: ערן מבל אדריכל בע"מ | חתימה: | סוג: |



ערן מבל
אדריכלות ובינוי ערים בע"מ
ח.פ. 0-512761990
רחוב קיסריה 4, טבעון
טל: 04-9555446

רשומות התכנית מקומות המיועדים להקמת המגורים, תכנית זו תהיה מתואמת עם רשומות התכנית המקומות המיועדים להקמת המגורים. כל זכות היתרון הינה לטובת המדינה ולכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או לרשות מסמכת, לפי כל תוהו ופולחן כל דין. במען חסר ספק טוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית חכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לגרסו כלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו וכוונת כלשהו בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם האמור אפ"י כל דין שכן חתימתנו נחתמת אך ורק מנקודת מבט הכנייה.

תאריך: 27/12/15 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

ניקול מרדכי רשות מקרקעי ישראל