

5/15/83

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "הגליל-העליון"

תכנית מפורטת מס. 5291

לצרכי הסדר רישום

מושב שדה-אליעזר

חוק בניה 1965  
 מועצה אזורית הגליל העליון  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חכירה 541  
 המועצה לועדה פרויקט לתכנון ולבניה  
 ע"י הפלטה לאפיקה  
 בתאריך 25.11.83  
 פרויקט הרישום

מינהל מוקדעי ישראל  
 הלשכה הראשית  
 7-12-1983  
 מפוי ומדידות

- תאריך :
- תזימת בעל הקרקע :
- תזימת הירזם :
- תזימת המתכנן :

חוק בניה 1965  
 מועצה אזורית הגליל העליון  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חכירה 541  
 המועצה לועדה פרויקט לתכנון ולבניה  
 ע"י הפלטה לתכנון הוצ'ה  
 בתאריך 10 יוני 1987  
 פרויקט הרישום

~~5/15/83~~

1. מועצה אזורית : מבואות החרמון
2. מחוז : הצפון
3. נפה : צפת
4. מקום : שדה אליעזר
5. גושים בשלמות : 13986, 13985, 13982, 13981
6. גושים בחלקים : 14412, 14411, 14377, 14375, 13980
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט
8. שטח התכנית : 2,918 דונם
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל
12. המתכנן : מינהל מקרקעי ישראל

13. הגדרות:

- "נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו.
- "ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ה - 1966.
- "מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ת 4051, 3477, 3253, 2977.
- "אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- "דרך שרות" - דרך המתכבת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

14. מטרת התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב שדה אליעזר בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ג.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד.
- ו. שנוי תכנית מתאר ובטול כל תכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום. תכנית ג/3368 תמשיך לשמש לצורך מתן היתרי בנייה כל עוד לא תוגש תכנית מפורטת אחת במקומה.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

16. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המתברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו ו/או מתברות ישוכים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור, או יוחזרו למועצה האזורית בדמי חכירה סמליים. רשות מקומית - מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מושב) או יוחזרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים.
- ד. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום המקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
- ה. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה. לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים בתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי ייעוד שחזלו לשמש לייעודם, יירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

17. ייעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט, ייעודי הקרקע מבוססים על העובדות בשטח, אין כל סתירה לתכנית להרחבת הישוב.

18. קוי בנין:

קוי הבנין לפי התשריט.

19. שיפוסים כלליים:

א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות פתוחות לצידי הדרכים, שכילים ושטחי צבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. כ"ו ב: באמצעות מתקן כיוכ מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מסרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות ופסדים לפי הוראות משרד החקלאות.

20. שטחים למעבר קווי חשמל:

א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בתשריט, או בקוי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבר קווי חשמל עליים וכבלים תת קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בניה, פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר התייעצות עם חב' חשמל. בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים ככפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' חשמל. בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים אלה) וזאת ככפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין חלק הבולט וזאו הקרוב ביותר של המבנה.

כרשת מתח גבוה	- 2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	- 5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	- 8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	- 10 מטרים

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור.

21. רשימת חלקות:

כמושב בסה"כ 5 מגרשים לבעלי מקצוע לפי הרשימה להלן:

219 - 215

22. כמושב בסה"כ 100 חלקות א' (נחלות) לפי הפרוט להלן:

1-70, 82, 100-107, 109-129

לוח האזורים

אחוזים	שטח כדונמים	ייעוד
4.2	124	מגורים בישוב הקלאי (ח'א')
0.3	8	מגורים לבעלי מקצוע
2.0	58	מבני צבור
0.1	4	פרטי פתוח
-	2	בית עלמין
-	-	ואדיות ותעלות
-	2	מתקני מים (מקורות)
5.1	148	דרכים
88.3	2,572	חקלאי
<hr/> 100.0	<hr/> 2,918	סה"כ -

ציוני התשריט:

- גבול התכנית - קו כחול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
- אזור הקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
- אזור מגורים בישוב הקלאי (חלקות א') - צבע צהוב
- אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם ירוק
- שטח מבני צבור - צבע חום מותחם חום כהה
- שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה
- בית-עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
- נחלים וודיות ותעלות - צבע כחול
- מתקני מים (מקורות) - צבע אפור
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- פרוזדור חשמל - צבע ירוק מטויט בקוים אלכסוניים סגולים

פשרד הפנים  
 חוק הגנתן והבניה השכיה-1965

מחנה כרמי  
 מרחב חגנון מקומי כרמי  
 חכניה כרמי כס' 5241  
 הועדו המחוזי בשוכתה ה' 13/4/85  
 מועד 6.11.85 החלטה להפקד את  
 התכנית לטובת לעיל  
 סגן מנהל בלוי לויטן  
 יושב ראש הועדה

פשרד הפנים  
 חוק הגנתן והבניה השכיה-1965

מחנה כרמי  
 מרחב חגנון מקומי כרמי  
 חכניה כרמי כס' 5241  
 הועדו המחוזי בשוכתה ה' 10/4/85  
 מועד 5.8.87 החלטה לעת תוקף  
 להתנית הנכדת לעיל  
 סגן מנהל בלוי לויטן  
 יושב ראש הועדה

גובה כס' 5241  
 פרימיום כס' 3425  
 מס' 22187