

30

מחוז הצפון

מרחב תכנון קדומי "הגליל העליון"

תכנית מפורטת מס. 4931

לצרכי הסדר רישום

...

תמות-נפתלי והסביבה

תאריך:

תזימת בעל הקרקע
 תזימת הירזם
 תזימת המתכנן

מפוי ומדקדות

1-11-1983

הלשכת הראשית

מנהל מקרקעי ישראל

קדש נפתלי
 מועד עובדים להתישבות
 חקלאית שיתופית בע"מ

הועד הניהול 1983
 מועצה אזורית הגליל העליון
 היעדה והמקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 4931/א מס. 1
 הועברה לועדה פתוחה לתכנון ולבניה
 עם הסכמה להפקדה
 בתאריך 1
 יו"ר רצף היעדה
 סגן יו"ר

1. מועצה אזורית	: מכוונות התרמון
2. מחוז	: הצפון
3. נפה	: צפת
4. מקום	: רמות-נפתלי והמכיבה
5. גושים בשלמות	: 14359, 13664, 13663, 13660
6. גושים בחלקים	: 13665, 13659-13657, 13664-13651, 13648, 13500 14358, 13670, 13666

7. הגבולות	: כמסומן בקו כחול בהשריט
8. שטח התכנית	: 9,773 דונם
9. החשרים	: החשרים המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
10. בעל הקרקע	: המדינה, רשות הפתוחה, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל
11. המגיש היוזם	: מינהל מקרקעי ישראל
12. מחנ"כ	: מינהל מקרקעי ישראל
13. הגדרות	:

"נחלה" - יחידה קרקע במושב, בין רצועה ובין שאינה רצועה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כסוגדר בצו מועצת אזוריות חש"ח - 1956.

"מושב" - כסוגדר בצו אגודת שחופיות "הכרזת" ק"מ 2977, 3253, 3477, 4051.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובחשרים כציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי חוכנית זו.

"גן לאומי" - גן לאומי כמשמעותו בתכנית מטאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף - תמ"א 8.

"דרך שונה" - כחוכנית בנוי- דרך המסחרת מבנה, קבוצה מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

14. מטרת התכנית :

א. הכנת תכנית מפורסת לצרכי רישום אדמות רמות-נפתלי והמכיבה בספרי המקרקעין לפי החשרים.

ב. ביטול ואיחוד גושים חלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוחם כעמ"ר.

ג. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

ד. שנוי חוכנית מתאר ובטול כל חוכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

ה. קביעת מספר נחלות (חלוקת א') ומגרשים בעלי מקצוע.

15. חלוקת שטח החוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בחוכנית תהיה כמסומן בחשרים. כל שטח שכך מעוגה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והמבנים חש"ח-1956. היחיד כניה כסוף לפתיח 21, 20 להלן.

16. הפקעת ורישום שטחים ציבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו ו/או מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והמבנים חש"ח 1965, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק המפור, או יוחברו למועצה אזורית בדמי חכירה סמליים. רשות מקומית - מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כמגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והמבנים חש"ח-1956, יופקעו כדיון ויירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מ"מ) או יוחברו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים.

ד. הוועדה המקומית לחכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק החכנון והכניה חשכ"ה-1965. רישום המקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק החכנון והכניה.

ה. החכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמה הבעלים והוכנה על פי סימן ז' לפרק ב' לחוק החכנון והכניה חשכ"ה-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים בחשרים יהפכו עפ"י חכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין חשכ"ס 1969, סעיף 107,

17. שיפוטים כלליים:

א. ניקוז וחיפול: ע"י פעולות פתוחות לצידוי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

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

ג. אספקה-מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

ד. ח ב ר א ה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובהנאי שלא יהיו מסרדי רעש וזיהום.

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

18. שטחים למעבר קווי חשמל:

א. השטחים הכוללים בפרוזדור החשמל כמסומן כחשרים, או בקווי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמה עמודים ומעבר קווי חשמל עליים וכבלים חת קרקעיים. כשטחים אלה אסורה בניה, פרט לבייתנים נמוכים לשרותים שבנהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר החייעצות עם חב' החשמל. כשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים ככפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלים חת קרקעיים. מותר חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר החייעצות עם חב' החשמל. נחוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת ככפיפות לחוקי וחקנות החשמל והעבודה.

ב. לא ינחן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינחן היחר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לכין חלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- כרשח 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 חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, נאין לחפור מעל ובקרבת חילי חשמל חת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור.

19. רשימת חלקות:

במושב במה"כ 80 חלקות א' (נחלות) לפי הפרוט להלן:

1-80

20. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור תקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
4. אזור מגורים בישוב תקלאי (חלקות א') - צבע צהוב
5. שטח מבני צבור - צבע חום מותתם חום כהה
6. שטח מבני משק - צבע חום מותתם ירוק כהה
7. שטח קייט ונופש - צבע צהוב מותתם בחום כהה
8. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותתם ירוק כהה
9. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
10. נחלים וודיות ותעלות - צבע כחול
11. מתקני מקורות (מתקני מים) צבע אפור
12. דרכים מוצעות - צבע אדום
13. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום

לוח האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>ייעוד</u>
2.5	243	מגורים בישוב חקלאי (חלקות א')
0.7	70	מבני משק
0.8	83	מבני צבור
0.5	45	קייט ונופש
0.5	49	פרטי פתוח
-	5	בית עלמין
0.3	36	וודיות ותעלות
-	11	מתקני מים (מקורות)
5.0	478	דרכים
89.7	8753	חקלאי
<hr/> 100.0	<hr/> 9,773	סה"כ-
*****	*****	

חוק תוצרת 1965
 הוצעה מחדש תגל הפליו
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס 4931
 הוצעה לועדה המונית לתכנון ולבניה
 עם תכנית לבק תוקף
 בתאריך 1965
 מהנדס הוצעה יוסף יוסף
 הוצעה

משרד הפנים
חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס 4931
 מס 4931
 13/1/86
 מס 511/86
 לתכנון ולבניה
 חוק תכנון ולבניה

[Handwritten signatures and notes in Hebrew, including a large signature at the bottom left.]