

מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל עליון

תכנית מפורטת מס' ג/ 7551
המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג\ 4917 המופקדת
למושב בית הלל

יוזם התכנית:- המנהל לבניה כפרית משרד הבינוי והשיכון מחוז גליל , צפת.
הסוכנות היהודית לא"י, מרחב צפון, צפת.

עורך התכנית:- א. קנז אדריכל
ת.ד. 247 חצור הגלילית 10300
טלפון: 06-938751

14.08.94

פרק א' - התכנית

- א-1. המקום : מושב בית הלל.
- א-2. שם וחלות התכנית : תכנית מפורטת מס' 7551 למושב בית הלל המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג\4917 אשר מופקדת.
תכנית תחול על כל השטח המסומן בקו כחול בתשריט.
- א-3. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה ומתאימה להוראות תכנית מתאר מקומית משותפת למבנים החקלאיים מס' ג\6540.
- א-4. התשריט : התשריט בק.מ. 1:2500 המצורף לתכנית זאת יהיה חלק בלתי נפרד ממנה.
- א-5. שטח התכנית : שטח התכנית הינו כ - 2.0676 דונם.
בגושים: 13124, 13125, 13126, 13127, 13280
- א-6. יוזמי התכנית : הסוכנות היהודית לא"י, מרחב הצפון, צפת.
המינהל לבניה כפרית, משרד השיכון, צפת.
- א-7. עורכי התכנית : אדריכל א.קנז ת.ד. 247 חצור הגלילית 10300, טל. 938751
- א-8. מבצעי התכנית : המינהל לבניה כפרית - משרד השיכון - צפת.
- א-9. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 850 נצרת-עלית
- א-10. מטרת התכנית : א. תיחום שטח פיתוח של מושב בית הלל.
ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
ד. קביעת הוראות בניה המסדירות את מגורי אדם, מבני ציבור ושרותים ובניני משק, באזורים בהם מותרת הבניה.

פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות

- ב-1. כללי :
פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרוטים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
- ב-2. הגדרות ופרוש מונחים :

החוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית

תכנית מס' 7551 - 1990 (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

פרק ג' - הגשת מסמכים

היוזם ו\או המבצע ימציאו, בכל עת שידרשו לעשות כד, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבאה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כלשהו לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח / אל לאחר קבלת היתר בחוק.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

ד-1. טבלת שימושים קרקע ואחוזים בתשריט :

באחוזים	שטח במ"ר	האזור
11.10	229.6	אזור מגורים א'
2.30	47.6	אזור מגורים ב'
3.70	76.5	שטח לבנייני ציבור וספורט
75.31	1557.2	שטח חקלאי
0.08	1.4	שטח למתקנים הנדסיים
0.15	3.2	שטח לבית עלמין
1.09	22.5	דרכים מתוכננות
6.27	129.6	דרכים קיימות
100.0 %	2067.6	סה"כ

ד-2. רשימת הסימונים בתשריט :

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים א'	כתום
אזור מגורים ב'	תכלת
שטח מבנה ציבור וספורט	בצבע חום ומותחם בחום כהה
שטח חקלאי	פסים ירוקים באלכסון
שטח למיתקן הנדסי	סגול בהיר עם פסים סגולים צולבים
שטח לבית עלמין	צהוב מקווקו בפסים ירוקים צולבים
דרכים קיימות	חום
דרך מוצעת או הרחבת דרך	אדום

ד-3. לוח האזורים ותנאים בניה :

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים,

ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם האזור שמוש עיקרי	גודל מגרש מיני מ"ר	קוי בניה			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי.					צפיפות מס' יח"ד במגוש יח"ד למגוש			
		קדמי	אחורי	צדדי	מפלס כני-סה	מתחת מפלס כני-סה	שימוש עיקרי	שטחי שרות מדרג חניה	לכי-סוי קרקע		סה"כ		
מגורים א'	2500	5	3	4	25%	-	20%	5%	15%	15%	2	9	
מגורים ב'	500	5	5	4	55%	-	50%	5%	35%	55%	2	9	
בניני ציבור	1500	5	5	5	35%	10%	45%	5%	25%	50%	2	11	
שטח חקלאי												עפ"י תכנית למבנים חקלאיים מס' ג\6540.	

ד-4. חניה :

החניה בתוך המגרשים, לפי תקנות התכנון בהחניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983 התחברות כביש פנימי מס' 15 עם כביש מס' 99 תתואם עם מע"צ ומשרד התחבורה בתקופת ההפקדה.

ד-5. שטחים לדרכים :

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, עגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

ד-6. הגבלת בניה :

א. גובה הבניה באזור מגורים א' + ב' יהיה 2 קומות + גג רעפים. הרום

המקסימלי של שיא הגג לא יעלה 9.0 מ' מפני הקרקע הטבעיים בכל נקודה שהיא.

ב. מבני ציבור הרום המכסימלי יהיה 11.0 מ' מפני הקרקע הטבעיים בכל נקודה שהיא.

פרק ז' - נטיעות וקירות גבול

ז-1. סלוק מפגעים :

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו עשויים, אופן בניתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבונו.

ז-2. נטיעת עצים ושמירתם :

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ח' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

ח-1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול :

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות מקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

ח-2. ניקוז :

הניקוז יהיה לאורך הדרכים.

ח-3. ביוב :

- א. כל מבנה מגורים או כל מבנה אחר בעל יחידות של קבועות אינסטלציה כלשהן יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית בישוב. אולם עד אשר זו תותקן יותר חיבור המבנים הנ"ל לבורות סופגים. עם התקנת מערכת זו יחוברו אליה כל המבנים הקיימים והעונים על הקטריונים הנ"ל.
- ב. עם התקנת מערכת הביוב המרכזית יחוברו אליה כל מכוני החליבה הקיימים עפ"י הנחיות ובפיקוח מינהלת הכנרת.
- ג. מערכת הביוב תונח עפ"י תכנית בנוי שתאושר ע"י ועדה מקומית ומחוזית ובחוות דעת מינהלת הכנרת.

במקרה של הקמת בור סופג יש להקימו קרוב לבנין (מרחק של כ-5 מ').

ח-4. אשפה :

פנוי האשפה יעשה ע"ד המועצה האזורית מבואות חרמון.

ח-5. מים :

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.

פרק ט' - שונות

ט-1. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים / מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ט-2. מקלטים :

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי ורשות הראות המוסמנת ובאשור הועדה

המקומית. בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.
שימושי קרקע או בנינים

ט-3

לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכנית אחרת.
אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ט-4 הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון
והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין וירשמו על שם
הרשות.

ט-5 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק לפי התוספת השלישית בסעיף 196/א' לחוק התכנון
והבניה תשכ"ה (1965).

ט-6 עתיקות

בשטח הגובל באתר העתיקות לא יבנו, הייבכו, אחרים או חניה
קטא אלוה אטוה וכבניה אגיליה קצת-קונה וההוא אמתאיה.
מלחא

חתימות :

י ר ז ס :

ב ע ל ק ר ק ע :

מ ד ל א . ק נ ז
ח צ נ - ה ז ל ל י ת ט ל : 35307
נ ט י ר ש י ו נ 21070

ע ו ר ד :

ב י ת ה ל ל י
מ ו ש ב ע ו ב ל י מ ה ח ש ב ו ת
ח ק ל א י ת ש י ת ה י ת ב ע
ב י ת ה ל ל י
נ ו נ י
11/11/77

[Faint, mostly illegible text and lines, possibly a form or receipt]

ד"ק התכנון והבניה 1965
 המקומית לתכנון ולבניה
 גליל עליון

הכנית מס' 7551/א מס' 7551/א

הועברה לועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לביטול תדקף

בתאריך 31-8-94

יושב ראש הועדה א הידוע הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7551

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 27.7.94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון א יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7551

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4263

מיום 24.11.94 התע"פ 871