

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי " הגליל העליון "

חכניה ספורטה מס' 4424/ג

לצרכי הסדר רישום

קבוץ שדה-נחמיה

- : תאריך
- : ירום החוכניה
- : מביש החוכניה
- : בעל הקרקע

מפעל אזורי הגליל העליון
 הועדה הראשית
 18/11-1981
 מפוי ומדידות

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חכניה עובדג מס' 4424
 הועברה לועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לממן חוקף
 בתאריך 1 JUL 1983
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חכניה עובדג מס' 4424
 הועברה לועדה מחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה
31.82
 בתאריך
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי "הגליל העליון"

תכנית מפורטת מס' 4424/ג

לצרכי הסדר רישום

- 1. המקום : קבוץ שדה-נחמיה
- 2. מועצה אזורית : הגליל העליון
- 3. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
- 4. שטח התכנית : 4,356 דונם
- 5. גושים : 13318- בשלמות, 13316, 13317, 13323-13319, 13285, 13286, 13288, 13297, 13538-13535, 13544 (לא מוסדר - בחלקים).
- 6. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 8. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל. מפוי ומדידה-מבטלה ראשית, רח' המסגר 44, תל-אביב.
- 9. המתכנן : כנ"ל
- 10. מטרת התכנית :

א. הכנה תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות קבוץ שדה-נחמיה בספרי המקרקעין, לפי התשריט. גייתרי בניה יאושרו על סמך תוכנית בנוי שתאושר ע"י הוועדה המחוזית. תשריט תוכנית מפורטת 4277/ג ישמש תוכנית בנוי.

- ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והסתווח בעתיד.
- ג. קביעה יעדים ואזוריט.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

11. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית ג/1181 תהיה תוכנית בנוי לתכנית זו.

12. דרכים:

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש מדינת ישראל, דרכים מקומיות בחוק הישוב או בסמוך לו- יופקעו בהתאם לפרק ה' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 א' לחוק האמור, או יוחכרו למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סמלית.

13. חלוקת שטח התוכנית:

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותם סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת, שתאושר ע"י הוועדה המחוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון והבניה.

14. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 183/ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"ש הישוב או יוחכרו לו ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמלית. הוועדה המקומית רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק. בחלקות התעלות מס': 21, 22, 23, 24, תרשם זכות סעבר לחלקות 19, 20.

15. חכליות:

קוי הבנין בתזית בהתאם לתשריט.

16. קוי בנין:

קוי הבנין בתזית בהתאם לתשריט.

17. שפורטים כללים

א. נקודו והיעול : ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושפחי צבור פתוחים, לשביעות רצונם של רשות הנקודו ומשרד הבריאות.

ב. כ י ו ב : באמצעות מתקן כיוו מרכזי ומתקני סהור או ע"י קדומי חלחול, לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד התקלאות.

18. ת ב ר ו א ה

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזהום.

19. אסור בניה מחתה ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לכנין או חלק מפנו מחתה לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין חיל קיצוני וקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת 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

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין להפוך מעל ובקרבת חילי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. פתוח ובנוי

כל שמוש בשטח לפתוח ולבנוי יאושר עפ"י חכניה מסודרת בקנה מידה גדול יותר, או לפי חוכניה בנוי, לפי דרשית הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית.

21. התמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור

חוכניה זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמה הבעלים והוכנה לפי סימן ז' של-מ"ק ג' לחוק התכנון והבניה חשכ"מ 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד שבתשריט יהפכו עפ"י חוכניה זו למקרקעי צבור.

22. ציוני התשריט

1. גבול התכניה - קו מחול.
2. אזור הקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
3. אזור מגורים בישוב הקלאי - צבע זהוב.
4. שטח לבניני משק - צבע חום מוחתם כירוק.
5. אזור תעשיה - סגול.
6. ספורט - צבע ירוק מוחתם חום כהה.
7. ביה עלמין - צבע זהוב משובך קוים אלכסוניים מצולבנים בצבע ירוק.
8. תעלות וואדיות - צבע כחול.
9. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
10. דרכים מוצעות - צבע אדום.
11. קו חשמל - קו, נקודה, קו, נקודה.

23. ייעודי קרקע:

ייעודי קרקע מבוססים על העובדות בשטח ללא כל קשר לחוכניה להרחבת הישוב.

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטחים בדונמים</u>	<u>אזור</u>
77.1%	3357	חקלאי
1.6%	70	בניני מסק
4.8%	211	מגורים
0.3%	12	ספורט
0.1%	3	בית עלמין
1.2%	53	תעשייה
2.2%	97	דרכים וכבישים
12.7%	553	ואדיות וחלרות
<u>100.0%</u>	<u>4356</u>	סה"כ

סה"כ

סה"כ

משרד הפנים
 חוק תכנון והכניה תשכ"ה-1965
 מחה כ.פ.כ.מ.
 מרחב תכנון מקומי כ.פ.כ.מ. כ.פ.כ.מ.
 תכנית א.פ.כ.מ. מס' 4424
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/1/83
 מיום 30.5.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

מס' תכנית 4424
 מס' תכנית 23,284,3027
 מס' 55-39