

מ ח ר ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי "הגליל - העליון"

תכנית מפורטת מס. ג' 496

לצרכי הסדר רישום

* * *

שאר - ישוב והסלֵנבה

.....

מינהל כפר קנא ישראלי
 תל אביב - יפו
 13-01-1984

תאריך
 תזימת בעל הקרקע
 תזימת היוזם
 תזימת המתכנן

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל-העליון
תכנית מפורטת מס.
לצרכי הסדר רישום

- | | | |
|--|--------------|-----|
| מבואות החרמון : | מועצה אזורית | 1. |
| הצפון : | מ ח ז | 2. |
| צפת : | נ פ ה | 3. |
| שאר-ישוב והסביבה : | מ ק ז | 4. |
| 13334, 13333, 13331 : | גושים בשלמות | 5. |
| 13336, 13315, 13332, 13298, 13272, 13271, 13259, 13244-13242 : | גושים בחלקים | 6. |
| כמסומן בקו כחול בתשריט | הגבולות | 7. |
| 5,698 דונם : | שטח התכנית | 8. |
| התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה | התשריט | 9. |
| המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל | בעל הקרקע | 10. |
| מינהל מקרקעי ישראל | המגיש היוזם | 11. |
| מינהל מקרקעי ישראל | המתכנן | 12. |

13. הגדרות :

- "נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעלין.
- "ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ה - 1956.
- "מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "תברות" ק"ת 1977, 3253, 3477, 4051.
- "אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעו ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- "דרך שרות" - דרך המחברת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

14. מטת התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות שאר-ישוב והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחוזש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ג. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ד. ביטול מקרקעי ייעוד.
- ה. בטול כל תכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רשום.
- תכנית ג/73 וג/1849 תמשכנה לשמש לצורך מתן היתרי בנייה כל עוד לא תוגש תכנית מפורטת אחרת במקומן.

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 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 והבניה תשכ"ה 1965, ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור, או יוחכרו למועצה האזורית בזמי חכירה סמליים. רשות מקומית - מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 2188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין ויירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מושב) או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בזמי 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"ס-1969, סעיף 107. מקרקעי ייעוד שחזלו לשמש לייעודם, יירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

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

18. קווי בנין:

קווי הבנין לפי התשרים.

19. שיפוסים כלליים:

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

ב. ב י ו ב: באמצעות מתקן ביוכ מרכזי או ע"י קדוחי הלחול לשביעות רצון משרד הבריאות.

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

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 התקלאות.

20. שטחים למעבר קווי השמל:

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

ב. לא ינתן היתר בניה לכנין או חלק ממנו מותרת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מסה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל והקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל, לכין חלק הכולט וזאו הקרוב כוותר של המבנה.

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

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

21. רשימת חלקות:

במושב בסה"כ 11 מגרשים לבעלי מקצוע ובגים מאשיכים לפי הרשימה להלן:
79, 148-152, 154-156, 158, 159.

22. במושב בסה"כ 68 חלקות א' (נחלות) לפי הפרוט להלן:

א. 66 נחלות רצופות בלתי מפוצלות: מספרים 1-13, 15-46, 48-68.

ב. שתי נחלות (1) 14 ו-14 א (2) 47 ו-47 א הן נחלות מפוצלות המהוות כל אחת נחלה חקלאית אחת ותרשמנה בהתאם.

לוח האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>ייעוד</u>
3.1	176	מגורים בישוב חקלאי
0.2	11	מגורים לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים
1.1	64	מבני צבור
0.7	44	פרטי פתוח
0.4	20	בית עלמין
3.5	200	שמורת טבע
3.0	170	ואדיות ותעלות
-	1	מתקני מים
1.4	78	מתקני משרד התקשורת
0.1	6	בריכות חמצון (מתקני ביוב)
3.2	182	דרכים
83.3	4,747	חקלאי
<u>100.0</u>	<u>5,698</u>	סה"כ

ציוני התשריט:

גבול התכנית - קו כחול
 גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
 אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
 אזור מגורים בישוב חקלאי - צבע צהוב
 אזור מגורים לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים - צבע צהוב מותחם ירוק
 שטח מבני צבור - צבע חום מותחם חום כהה
 שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה
 מתקני ביוב - קווים שחורים אלכסוניים מוצלבים
 בית עלמין - צבע צהוב משובץ קווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
 נחלים וודיות ותעלות - צבע כחול
 מתקני מים - צבע אפור
 מתקני משרד התקשורת - צבע צהוב משובץ קווים חומים אלכסוניים
 שמורת טבע - שטח ירוק משובץ קווים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
 דרכים מוצעות - צבע אדום

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי כפר

תכנית מס' 4996 מ.מ.מ.

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 5/186

מיוג 5.5.86 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כלל לתכנון [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

הכינוי מס' 4996

מפיקים מס' 3465 ת"ת 5.2.83 תכנון 1983