

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "הגליל-העליון"

תכנית מפורטת מס. 4926

לצרכי הסדר רישום

כפר - יובל

מינהל מקרקעי ישראל  
 ת.ד. 1000  
 ירושלים  
 4-10-1983  
 מפוי ומדידות

תאריך

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

כפר יובל  
 מועד עובדים  
 להתישבות חקלאית ותנועת כ"י  
 ד.נ. גליס יליד

חוק בניה 1965  
 מועצה אזורית הגליל העליון  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חכמה הכ. יובל מס.  
 הועברה לוועדה מחייב לתכנון ולבניה  
 עם הסכמת להפקדה  
 26 דצ' 1983  
 בתאריך  
 מנהל הועדה יועץ ראש הועדה

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

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 1. מועצה אזורית | : מבואות התרמון   |
| 2. מחוז         | : הצפון   |
| 3. נפה          | : צפת   |
| 4. מקום         | : כפר יובל  |
| 5. גושים בשלמות | : 13269, 13268, 13267                                   |
| 6. גושים בחלקים | : 13231-13228, 13181, 13179-13174                       |
|                 | : 13461, 13460, 13270, 13261                            |
| 7. הגבולות      | : כמסומן בקו כחול בהשריש                                |
| 8. שטח התכנית   | : 5,386 דונם  |
| 9. השריש        | : השריש המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מספח       |
| 10. בעל הקרקע   | : המדינה, רשות המחוז, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל (למט) |
| 11. המגיש היוזם | : מינהל מקרקעי ישראל                                    |
| 12. המחנך       | : מינהל מקרקעי ישראל                                    |
| 13. הגדרות      | :   |

**"נחלת"** - יחידה קרקע במושב, בין רצועה ובין שאינה רצועה, המסמכת לעבודת חקלאי, לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעלים.

**"ישוב"** - כמוגדר בצו מועצות אזוריות חש"מ - 1956.

**"מושב"** - כמוגדר בצו אגודות שחופיות "הכרוב" ק"מ 4051, 3477, 3255, 2977.

**"אזור"** - שטח קרקעי כמסומן בסימן מסכם במקרא בהשריש בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

**"דרך שרות"** - כחוכנית בנויה - דרך המחברה מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

14. מטרת התכנית :

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות כפר-יובל בספרי המקרקעין לפי התשריט.

ב. ביטול ואיחוד גושים חלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם לפי חקיקים ומתחום הממשל בעתיד.

ג. ביטול דרכים קיימות והחוויות דרכים חדשות.

ד. שנוי חוכנית מחאר ובטול כל חוכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.  
 ה. קביעת מספר נחלות (חלוקת א') ומגרשים בעלי מקצוע.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכוללת כחוכנית תחיה כמסומן בהשריש. כל פסיה מכך מעוגנת אסוף הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה חש"מ-1965. היתרי בניה כסוף לפס"ף 21, 20 להלן.

16. המטרה ורישום שטחים ציבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים כחון הישוב כמסומן לו ו/או מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם למפקח' לחוק התכנון והבניה חש"מ 1965, ויירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ג. הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האסוף, או יופקעו לפי צו המועצה האזורית בדמי חכירה סמליים. רשות מקומית - מושב.
- ד. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כמגדחתם כסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה חש"מ-1956, יופקעו כדין ויירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מחבר) או יוחברו 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. התכניה כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים בחשריט יהפכו עפ"י חכניה זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, סעיף 107,

17. שיפורים כלליים:

- א. ניקוז והיעול: ע"י פעולות פתוחות לצירי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ב י ו ב : כאמצעות מתקן כיוכ מרכזי או ע"י קרוחי חלחול לשביעות רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ד. ח ב ר ו א ה : כהתאם לדרישת משרד הבריאות ונבחנאי שלא יהיו מסרדי רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות, ופסדים לפי הוראות משרד החקלאות.

18. שטחים למעבר קווי חשמל:

- א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בחשריט, או בקוי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבר קווי חשמל עליים וכבלים חת קרקעיים.
- בשטחים אלה אסורה בניה, פרט לביחנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר התייעצות עם חכ' החשמל.
- כשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הכטיחות המקובלים לשימושים מחת ובקרבח קווי חשמל עיליים ובקרבח כבלים חת קרקעיים.
- מותר חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חכ' החשמל. בחוץ ובקרבח השטחים הנ"ל אסורים מתקנים וליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי וחקנות החשמל והעבודה.
- ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחת לקוי חשמל עיליים. בקרבח קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין חלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- כרשח מחת גבוה - 2 מטרים
- כקו מחת גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- כקו מחת עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- כקו מחת 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 ובקרבח חילי חשמל חת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור.

19. רשימת החלקות:

במושב בטה"כ 5 מגרשים לבעלי מקצוע, לפי הרשימה להלן:

83 - 87

20. במושב בטה"כ 91 חלקות א' (נחלות) לפי הפרוט להלן:

108, 94-<sup>106</sup>206, 82, 81, 77-79, 56-75, 36-54, 19-34, 1-17

ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם ירוק
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם חום כהה
7. שטח מבני משק - צבע חום מותחם ירוק כהה
8. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה
9. בית עלמין - צבע צהוב משופץ קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
10. נחלים וודיות ותעלות - צבע כחול
11. מתקני ביוב - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים
12. מתקני מקורות - (מתקני מים) - צבע אפור
13. דרכים מוצעות - צבע אדום

לוח האזורים  
\*\*\*\*\*

<u>אחוזים</u>	<u>סה"כ בדונאים</u>	<u>ייעוץ</u>
4.3	227	מגורים בישוב חקלאי (חלקות א')
-	4	מגורים לבעלי מקצוע
1.7	89	מבני משק
0.7	38	מבני צבור
0.3	17	פרטי פתוח
-	4	בית עלמין
7.3	388	ואדיות ותעלות
-	0.4	מתקני מים (מקורות)
-	2	אגני חמצון
2.4	125	דרכים
83.3	4491.6	חקלאי
<u>100.0</u>	<u>5,386</u> - סה"כ	
*****	*****	

חוק הנייה 1965  
 מועצה אזורית הגליל העליון  
 הועדה המקומית לחכנון ולבניה  
 חכנית 4926 מס 4926  
 הועברה לוועדה מהויה לחכנון ולבניה  
 עם המלצה למתן הוקף  
 בתאריך 3/11/84  
 מנהל הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 4926  
 מרחב תכנון מקומי  
 חכנית 4926 מס 4926  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 9/11/84  
 מיום 1.10.84 החליטה להאריך את  
 חתכנית ונאכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 4926  
 מרחב תכנון מקומי  
 חכנית 4926 מס 4926  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 13/11/86  
 מיום 11.11.86 החליטה למתן הוקף  
 לחכנון והנאכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

הכנית מס' 4926  
 מועצה אזורית הגליל העליון  
 חכנית מס' 3291  
 מועצה אזורית הגליל העליון

הכנית מס' 4926  
 מועצה אזורית הגליל העליון  
 חכנית מס' 3572  
 מועצה אזורית הגליל העליון  
 28