

5081

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "הגליל-העליון"

תכנית מפורטת מס.

לצרכי הסדר רישום

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז הגליל
 מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
 תכנית מס 4917
 התעדה המחוזית בשיבתה ה 13/4/86
 מיוזם החליטה לתת תוקף
 לתכנית המוכרת לעיל.
 סגן מנהל המחוז א. י. י.
 יתום ראש חוקר

בית - הלל

בנינהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 7-12-1983
 מ פ ו י / מ ד י ד ו צ

תאריך :
 תזימת בעל הקרקע :
 תזימת היוזם :
 תזימת המחכנן :

הגליל מס.
 תזימת בעל הקרקע :
 תזימת היוזם :
 תזימת המחכנן :

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

מועצה אזורית	מבואות החרמון
מחוז	הצפון
נפה	צפת
מקום	בית-הלל והסביבה
גושים בשלמות	13180, 13188, 13281
גושים בחלקים	13119, 13128, 13131, 13170, 13172, 13174, 13177, 13179, 13181, 13187, 13189, 13191, 13282, 13286, 13287, 13288, 13430
הגבולות	כמסומן בקו כחול בתשריט
שטח התכנית	4,632 דונם
התשריט	התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
בעל הקרקע	המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל
המגיש היוזם	מינהל מקרקעי ישראל
המתכנן	מינהל מקרקעי ישראל

1. הגדרות:

- "נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי לכנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו.
- "ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ה - 1956.
- "מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ת 2977, 3253, 3477, 4051.
- "אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט כציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- "דרך שרות" - דרך המחכת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות בדרך מקומית או אזורית.

14. מטרת התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות בית-הלל והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ג. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ד. ביטול מקרקעי ייעוד.

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 כסמוך 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 בדמי חכירה סמליים. רשות מקומית - מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188כ' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין ויירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מושב) או יוחכרו 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. 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"ט-1969, סעיף 107, מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם, יירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

17. ייעוד שטחים ושימושם:

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

18. קוי בנין:

קוי הבנין לפי התשריט.

19. שיפוטים כלליים:

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

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

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

ד. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות ופסדים לפי הוראות משרד התקלאות.

20. שטחים למעבר קווי חשמל:

א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בתשריט, או בקוי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבר קווי חשמל עליים וכבלים תת קרקעיים. כשטחים אלה אסורה בניה, פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר התייעצות עם חב' חשמל.

בשטחים הנ"ל מותרים גידולים תקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' חשמל. בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים אלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

ג. לא ינתן היתר בניה לכנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין חלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

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

21. רשימת חלקות:

במושג במה"כ 12 מגרשים לבעלי מקצוע ובנים מאשיכים לפי הרשימה להלן:
152, 170-180.

22. במושג במה"כ 78 חלקות א' (נחלות) לפי הפרוט להלן:
16, 45, 54-58, 61-66, 71, 87-103, 106-110, 113, 122-129, 148, 150, 157, 158, 169. הערה: המסקים 188-88א' מהווים נחלה אחת ואין להפריד ביניהם. הנחלה תרשם בהתאם.

23. ציוני התשריט:

- ~~גבול התכנית - קו כחול~~
- ~~גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע~~
- ~~אזור תקלאי - פסים ירוקים אלכסנדרים~~
- ~~אזור מגורים בישוב תקלאי (חלקות א') - צבע צהוב~~
- ~~אזור מגורים לבעלי מקצוע ובנים מאשיכים - צבע צהוב מותחם ירוק~~
- ~~שטח מכני צבור - צבע חום מותחם חום כהה~~

לוח האזורים

אחוזים	שטח בדונמים	ויעוד
33.0	1,523	מגורים בישוב חקלאי (ח'-א')
0.4	14	מגורים לבעלי מקצוע ובנים
2.3	107	מאשיכים
0.3	13	מבני צבור
-	3	פרטי פתוח
12.0	533	בית עלמין
-	2	ואדיות ותעלות
3.0	125	מתקני משרד התקשורת
49.0	2,212	דרכים
		חקלאי
100.0	4,532	סה"כ -

ציוני התשריט:

- גבול התכנית - קו כחול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
- אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
- אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב
- אזור מגורים לבעלי מקצוע ובנים מאשיכים - צבע צהוב מותחם ירוק
- שטח מבני צבור - צבע חום מותחם חום כהה
- שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה
- בית-עלמין - צבע צהוב משופך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
- נחלים וודיות ותעלות - צבע כחול
- מתקני משרד התקשורת - צבע צהוב משופך קוים חומים אלכסוניים
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 4917 מס 12/83
 הועברה לועדה מחויבת לתכנון ולבניה
 עם המלצה להסקדה
 בתאריך 12.11.83
 מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

חוק בניה 1965
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית 4917 מס 12/83
 הועברה לועדה מחויבת לתכנון ולבניה
 עם המלצה למחן חוקף
 ביום 8 במאי 1986
 מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' 4917
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס 12/83
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-27/11/84
 מיום 1.10.84 תחליטה לדאקוד את
 התכנית הנכנסת לפעול
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס 4917
 מס' 12/83
 מס' 13