

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי "הגליל-העליון"

תכנית מפורטת מס. ג/4788

לצרכי הסדר רישום

* * *

ש נ י ר

=====

.

תאריך

יזום התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע

מחוז הצפון
מרחב חכנון מקומי "הגליל-העליון"
חכנית מפורטת מס.
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : ש נ י ר
2. מועצה אזורית: הגליל-העליון
3. הגבולות : בהתאם למסומן בחשריט בקו כחול
4. שטח החכנית : 3,261 דונם
5. גושים : 13255, 13275, 13276 - בשלמות
13254, 13256, 13258, 13259, 13271-13274, 13332 - בחלקים
6. החשריט : החשריט המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
8. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מיפוי ומרידות-הנהלה ראשית, רח' המסגר
44 תל-אביב
9. המחכנון : כ נ " ל.
10. מטרת החכנית:
א. הכנת חכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות שניר בספרי המקרקעין לפי החשריט.
היתרי בניה יאושרו על סמך חכנית מפורטת או חכנית בנוי שתאושר ע"י
הוועדה המחוזית.
ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
ג. קביעת יעדים ואזורים.
ד. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.
11. ד ר כ י ס :
דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות
בחוף הישוב או בסמוך לו- יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-
1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור, או יוחכרו
למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.
12. חלוקת שטח החכנית:
הקרקע הכלולה בשטח החכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותם סטיות הנובעות
ממדידה מוסמכת, שתאושרנה ע"י הוועדה המחוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון
והבניה.
13. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:
השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
יופקעו כחוק וירשמו ע"ש הישוב או יוחכרו לו ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה
סמליים. הוועדה המקומית רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190
לחוק.
14. ת כ ל י ו ח:
בהתאם לחשריט ולפרוט בטבלה המצורפת.
15. קוי בנין:
קוי הבנין בחזית בהתאם לחשריט ולפרוט בטבלה המצורפת.
16. שיפוטים כלליים:
א. נקודות ותיעול: ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים,
לשביעות רצונם של רשות הנקוד ומשרד הבריאות.
ב. ב י ו ב : כאמצעות מחקן ביוב מרכזי ומחקני סהור או ע"י קדוחי חלחול
לשביעות רצונם של משרד הבריאות.
ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

17. חברו אה:

בתיאום עם משרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזהום.

18. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

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

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

19. פתוח ולבנוי:

כל שמוש בשטח לפתוח ולבנוי יאושר עפ"י חכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר, או לפי חוכניות בנוי, לפי דרישת הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית.

20. החמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

חכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד שבחשרים יהפכו עפ"י חוכנית זו למקרקעי ציבור.

21. ציוני החשרים:

1. גבול החכנית - קו כחול
2. גבול חכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - מסים ירוקים באלכסון
4. אזור מגורים - צבע צהוב
5. שטח לבניני משק - צבע חום מוחם בירוק
6. אזור תעשיה - צבע סגול
7. מבני צבור - צבע חום מוחם חום
8. מתקני ביוט - קוים אלכסוניים מצולבים בצבע אפור
9. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק
10. פרטי פתוח - צבע ירוק מוחם בירוק כהה
11. צבורי פתוח - צבע ירוק
12. תעלות וודיות - צבע כחול
13. דרכים מוצעות - צבע אדום

ט ב ל ת ש ט ח י ם
=====

<u>א ח ד ז י ם</u>	<u>שטחים בדונמים</u>	<u>א ז ו ר</u>
77.0	2,501	חקלאי
3.2	106	בניני משק
6.1	199	מגורים
-	2	ביח עלמין
1.2	40	מבני צבור
0.4	15	ח ע ש י ה
0.2	7	כריכות חמצון
1.1	36	פרטי פתוח
1.9	60	צבורי פתוח
3.4	113	ד ר כ י ם
5.5	182	ודיות וחעלות
<u>100.0</u>	<u>3,261</u>	סה"כ -
=====	=====	

משרד השנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת
מרחב תכנון מקומי השטח הכרמל
תכנית מס' 4788
הועדה המחוזית בשיבתה ה 13/4/85
מיון 6.11.85 החליטה לתת תוקף
לתכנית הזמירה לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש חוזר

הכינון מס' 4788 החלטת סגן מנהל כללי
תוקף מס' 3337 מס' 4788 20/7/85