

## מרחב תכנון מקומי

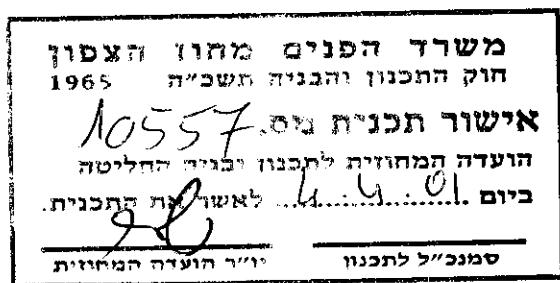
### גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית מרחויות חרמון

### תכנית מפורטת ג/10557

שינויים יעוד לחקלאי מיוחד - בית הלו.

מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/10551.



מחוז : צפון

נפה : צפת

ישוב : בית הלו

מספר : 13125

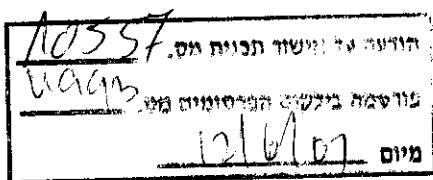
חלוקת : 19, 18

שטח התוכנית : 40.336 דונם.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם התוכנית : דב דויטש, אריה דויטש מושב בית הלו. 06-6944896

עורך התוכנית : אדריכל זנורי גבי - א.ג. אדריכלים  
דנ' דין 12 קריית שמונה. 06-6950069



ז' באול התשנ"א

9 בספטמבר 1997

עדכן : 25 באוקטובר 1998, 17 ביוני 1999

7 באוגוסט 2000.

4 באוקטובר 2000.

## פרק 1 – כללי

1.1 השם והתווותה – תכנית זו תקרא תכנית מפורשת ג/7557  
שינוי יעוד לזכליי מיוחד – בית הילל.

- 1.2 מסמכי התכנית –תכנית זו כוללת: א. תשריט ק.מ. טען 1:1/  
ב. תכנית בניין ק.מ. 1:500 (מנחה)  
ג. תגןון בן 5 עמודים.  
כל הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- 1.3 גבולות התכנית –  
צפון – משק מס' 62  
דרום – כביש מס' 2  
מערב – משק מס' 57  
מרכז – מצויין בתשריט.

1.4 מטרת התכנית. – א. שינוי יעוד משטח זקלאי לזכליי מיוחד.  
ב. שינוי יעוד משטח זקלאי לשטח למגורים בחולקה 18,  
(על מנת לאפשר בניית בית שני בנחלת עברו דור המשך)

ג. קביעת הוראות והנחיות למתן היתרי בניה.

1.5 יוסט לתכנית אחרות – א. תכנית זו מהויה שינוי לתכנית ג/7551.  
עם אישור תכנית זו, תהיינה הוראותיה עדיפות על כל  
תכנית אחרת הוצאה על השטח הנכלל בה, ובכלל זה  
תכנית ג/7551.

1.6 ציונים בתשריט.

- א. קו כחול רציף  
ב. שטח מפוספס יrox באלאסן  
ג. שטח חום  
ד. שטח צבוע כתום  
ה. קו נגודה לטירוגין צבוע כחול בהז  
ז. קו יrox ומספר מוגף מעגל  
ז. קו עם מושלים לאורך ומספר  
ט. שטח מרושת כגריד שוחר בתכנית בניין  
י. מספרים בעיגול מסומנים על דרכ:
- גבול התכנית.  
– שטח זקלאי.  
– דרכי קיימות.  
– שטח זקלאי מיוחד.  
– מגורים לזכליים.  
– תענות ניקוז.  
– גבול צלקה ומספרה.  
– גבול גוש ומספרו.  
– מבנה חריג.  
– מספר עליון – מספר הזור  
מספר תחתון – רוחב הדרכ מספרים  
צדדים – קו בניין  
סקכות או מבנים קיימים.  
סקכות או מבנים מתוכננים.  
סקכות או מבנים להריסה.
- יא. שטח צבוע אדום בתכנית הבניין –  
יב. שטח צבוע חכלת בתכנית הבניין –  
יב. שטח צבוע צהוב בתכנית הבניין –

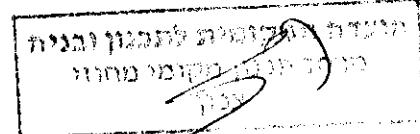
1.7 רשימות שימושי קראנג.

- א. שטח זקלאי מיוחד – שטח המאפשר להציב בו מבני משק זקלאים לגידול בעלי חיים  
הממות ומחסנים. נפ"י הוראות תכנית ג/6540.  
ב. שטח מגורים לזכליים – שטח לבניית בתים מגורים על פי הוראות והגבלות  
אשר בתכנית ג/7551.  
ג. שטח זקלאי – ישמש לניטעת מטענים ופרדסים ולסקכות עבור כלים זקלאים  
בהתאם להוראות תכנית ג/6540.  
ד. מבנה חריג – מבנה זקלאי הבניי בשטח למגורים, מטומן ע"י גריד שוחר יוגדר ע"י הוועדה  
המקומית כמבנה חריג בהתאם לפרק 2 בזוז התכנון והבנייה.

## פרק 2 – הנחיות כלכליות.

2.1 – טבלת זכויות והגבלות.

האזור עיקרי	גודל שירותי מינימלי (במ"ר)	אחזויי בנייה		קורי בניין mgrash		אחזויי mgrash	גדול שירותי מינימלי (במ"ר)		
		סה"כ	אגדון הכינוס	סה"כ	סה"כ	מotel מפלס כניסה	קדמי	צדדי *	אחזויי *
זקלאי מיוחד	8500	—	—	—	—	45%	5 מ'.	3 מ'.	4 מ'
מגורים	2500	—	—	15%	5%	20%	5 מ'.	3 מ'.	4 מ'
האזור שירותי עיקרי	גובה בנייה מכטימי	מס' ייח' למגרש.	גובה במבנה	מס' מומות במבנה	מס' ייח'	2 מ'	1	2 מ'	2 מ'



\* צו אן 0 נפקה ינואר 2003

2.2 לביקשות היתרי בנייה לרופאות תצורת חזוזי משרד לאיכות הסביבה ומשרד החזקות עם הגשתן למוסדות התקנון.

2.3 לביקשות להיתר בניית מבנים זקלאים יצורף נספח סביבתי שיכלול פתרון כוגל לבוב, ניקוז וטיפול בשפכים וזבלים ברופאות.

2.4 בטיחות טישה – על תחזום התקנית חלות הגבלות בבנייה ובשימוש קרקע הנbowות מקומו של שדה תעופה "קרית שמונה". אם ואשר ימצאו כי שימוש הקרקע המושאר בתכנית מהווע מוקד משיכה לציפורים המסוכנות את התעופה, ינקוט בעל הקרקע או המשמש בכל הצעדים שידרשו ע"י מנהל התעופה והאזורית למניעת הסיכון.

2.5 איזוד וולוקה – איזוד וולוקה חדש של השוחחים יהיה באישור בעל הקרקע הקראן הצלולה בשיטה התקנית תחולק בהתאם למסמן בתשריט.

2.6 בקשרות להיתרי בנייה יכולו בנוספ' לאמור לעיל ועל פי כל דין ומוסים מקום, מה מצבית ערכוה ע"י מודד מוסמך המראה מיקום כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממקום המבנה המבוקש, דרכי גישה וחומרה הבניה.

- סימון גוֹי דְּשָׁמֵל מִתְחָדֶשׁ גְּבוֹהַ וְמִתְחָדֶשׁ עַלְיוֹן הַמִּזְוְכָנִים וְהַקְּרִימִים.
- 2.7  
אין לבנות בניינים מעל לכבל דשامل תתקרכני ולא במרוזג הגפן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין להפוך מעל או בקרבת כבל דשامل תתקרכניים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה חברת הדשامل לשראג.
- לא ניתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לגווֹי דְּשָׁמֵל עַלְיוֹן.  
בקרבת גוֹי דְּשָׁמֵל עַלְיוֹן ניתן היתר בניה רק במרוזג המפורטים מטה,  
 مكان אנסי משוכן אל הקרקע, מהטייל הקיצוני והקרוב ביותר של גוֹי  
הdashmal, אל החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה, לעזזה.
- |                        |          |
|------------------------|----------|
| ברשת מתח נמוך          | 2 מטרים  |
| בקו מתח גובה 22 קו"ט   | 5 מטרים  |
| בקו מתח עליון 110 קו"ט | 8 מטרים  |
| בקו מתח עליון 150 קו"ט | 10 מטרים |
- מורazzi הצבה מיידי שטחים שונים יהיו לפ' המפורש בטבלה  
”הנדיות מקצועית למורazzi הצבה מינימלים מענפי משק גקלאי”  
המופיעה בהוראות תכנית ג/ו.6540. ובהתאם לפירוטי משרד החקלאות  
גבוי מרחץ ההצבה המשתנים מעט לעת.
- 2.8  
הועדה המקומית בדיוניה בבקשת להוורי בניה, רשאית להתחשב  
בשים כלים של מניעת מטרדים נופים או אקולוגים.
- 2.9  
2.10 הוועדה תנתן אישור הרוורי בניה בהגשת ואישור מצידה של תכנית  
בינוי בג.מ. 1:500 עם פתרון ניקוז המאושר ע"י רשות הניקוז  
גליל עליון.
- 2.11 שימוש בקרקע או בניינים - באזורי המסומן בתשריט, לא ניתן רשיון בניה או  
שימוש בקרקע אלא ליעוד שנקבע בחכיות זו.
- 2.12 מבנים קיימים - מעודם של מבנים קיימים הזריגים מהוראות תכנית זו ואינם  
מסומנים להריסה, יוגדרו במעטם של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז'  
לחזוק התכנון והבנייה ובאישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
- 2.13 מבנים להריסה - הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תפעל להריסתם של מבנים  
המסומנים להריסה מכל תכנית זו.
- 2.14 הפקעות וירושום - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולזריכים ניתנים להפקעה  
בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
- 2.15 היטל השבזה - היטל השבזה יגבה כחזוק.
- 2.16 חניה - החניה תהודה בתהומי ומגרש עפ"י הוראות תקנות התכנון והבנייה  
(מגומות חניה) תשמ"ג.
- 2.17 ביוב - הסידורים הסינטיריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות  
והמשרד לאיכות הסביבה.
- 2.18 ניקוז - ניקוז מי הגשם יהיה ע"י ניקוז טבעי, חילוץ, תעלוות או צנרת  
חתך קרקעית, הכל בהנחיות רשות הניקוז.  
כל בקשה להיזכר בניה תכלול תכנון אמצעים למניעת שיטיפת משטחי  
הרבייצה של הפרות אל מועצת הניקוז כי משטח הרפות לא תוריה הזורמת מזהמים  
גמר ללא אישור רשות הניקוז כי משטח הרפות לא תוריה הזורמת מזהמים  
לנחלים ולואדיות.
- 2.19 מים - תכניות אספקת המים יהיו לפ' דרישות משרד הבריאות.

- |  |      |
|--|------|
| מיס - תכניות אספקת המים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות.                            | 2.19 |
| סילוג אשפה - בהתאם עם מז' תברואה מונענזה אזרחות מבואות חרמוני.                   | 2.20 |
| שלבי ביצוע - התכנית תבוצע על כל שלבייה לא יחדר מ- 5 - שנים<br>קיים אישורה הסופי. | 2.21 |

פרק 3 - טבלת שטחים

מוצع		יעוד השטח	
שטח באחוז	שטח בדונם	קילומטרים	היקף השטח
2.1%	0.851	0.851	דריך קיימת
12.66%	5.108	4.547	מגוריים לחקלאים
44.29%	17.845	0.000	שטח חקלאי מיזוג
40.95%	16.532	34.938	שטח חקלאי
100%	40.336	40.336	סה"כ

פרק 4 - חתימות

וועוד מטבוח ריבת בנק : 2512/01 מארון

ועדה מקומית לתוכו ובנייה - גליל עליון :