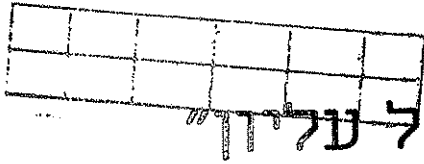


27-07-2005



## מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי - "גליל עליון"

תכנית מס' ..... גע/מק/101.....

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 7551 בית הלל  
שנוי קווי בניין ללא שינוי שטח ויעוד התכנית.

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| מחוז                  | הצפון                             |
| נפה                   | צפת                               |
| מקום                  | בית הלל ( נ.צ.מ 790,000-257,000 ) |
| תחום שיפוט מוניציפאלי | מועצה אזורית מבואות החרמון        |
| גוש                   | 13125 :                           |
| חלקה                  | 40 חלק , מגרש 62'א :              |
| קנה מידה              | 1: 250 :                          |
| שטח התוכנית           | 0.941 דונם (מדידה מחושבת) :       |

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל :  
נצרת עילית קרית הממשלה  
ת.ד. 580 מקוד 17105  
טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521

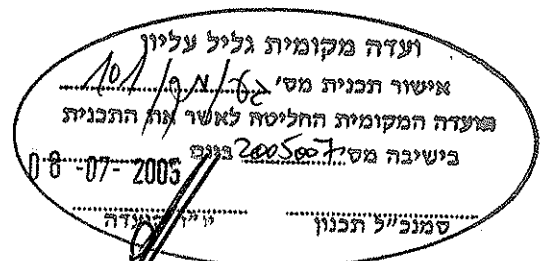
יזם ומגיש התוכנית

שטיינפלד ורורה :  
מושב בית הלל ת.ד. 89 מקוד 12255  
טל: 04-6942202 , נייד: 052-2690614

עורך התוכנית

ספדי מאג'ד :  
תכנון תיאום ופיקוח  
ר.מ. 3480  
דן דיין 8 קריית שמונה  
ת.ד. 690 מיקוד 10200  
טל: 04-6949296 , פקס: 04-6903450  
נייד: 050211578

תאריך: יולי 2004



הודעה על אישור תכנית מס' 101/162  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5340  
מיום 19.9.05

הודעה על הפקדת תכנית מס' 101/162  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5396  
מיום 10.5.05

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' גע/מק/ 101  
המהווה שנוי לתכנית מתאר בית הלל ג/ 7551.

### 1.2 מקום התוכנית

בית הלל מגרש 62א' (נ.צ.מ 257,000-790,000)

### 1.3 שטח התכנית

0.941 דונם (מדידה מחושבת).  
שטח התכנית הוא כל השטח מותחם בקו כחול.

### 1.4 בעלי עניין

#### יזום ומגיש התוכנית

: שטיינפלד ורורה  
מושב בית הלל ת.ד 89 מקוד 12255  
טל: 04-6942202 , נייד: 052-2690614

#### עורך התוכנית

: ספדי מאג'ד  
תכנון תיאום ופיקוח  
ר.מ 3480  
דן דיין 8 קריית שמונה  
ת.ד 690 מיקוד 10200  
טל: 04-6949296 , פקס: 04-6903450  
נייד: 050211578

### 1.5 יחס לתכנית אחרות :

כל הוראות תכנית ג/7551 חלות על תכנית זו למעט שינוי הוראות בדבר  
קווי בניין בתחום התכנית.  
יש לקרוא תכנית זו יחד עם תכנית ג/7551.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו בעניין קווי בניין להוראותיה של  
תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

## 6. 1 מסמכי התכנית :

תקנון 7 דפים כתובים ותשריט בקנה מידה 1: 250 , ותקנון תכנית ג/7551 .  
כל מסמכי התכנית הנם מחייבים .

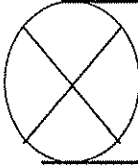
## 7. 1 תאריך הכנת התכנית :

|         |           |
|---------|-----------|
| הכנה    | יולי 2004 |
| עדכון 1 |           |

## 8. 1 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה  
תשכ"ה 1965, (להלן : החוק) ובהתאם לתכנית מתאר בית הלל ג/ 7551 .

## 9. 1 באור סימני התשריט:-

| פירוט הציון                                                                                                                                                       | הציון בתשריט                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| גבול תכנית                                                                                                                                                        | קו כחול                          |
| אזור מגורים א                                                                                                                                                     | שטח צבוע כתום                    |
| אזור מגורים ב                                                                                                                                                     | שטח צבוע תכלת                    |
| אזור חקלאי                                                                                                                                                        | שטח צבוע בקווים אלכסוניים ירוקים |
| שטח בנייני צבור וספורט                                                                                                                                            | שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה   |
| דרך קיימת                                                                                                                                                         | שטח צבוע חום                     |
| קו בנין קיים                                                                                                                                                      | קו שחור מרוסק                    |
| קו בנין מוצע                                                                                                                                                      | קו אדום מרוסק                    |
| <p>מס' דרך _____</p> <p>קו בנין במטרים _____</p> <p>רוחב דרך במטרים _____</p>  |                                  |

## 10. 1 טבלת שטחים :

| מצב מוצע |           | מצב קיים |           | יעוד הקרקע |
|----------|-----------|----------|-----------|------------|
| שטח ב- % | שטח בדונם | שטח ב- % | שטח בדונם |            |
| 100.0    | 0.941     | 100.0    | 0.941     | מגורים א   |
| 100.0    | 0.941     | 100.0    | 0.941     | סה"כ       |

## פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

1. 2. שינוי הוראות קווי בניין הקבועים בתכנית ג/7551 בהתאם לסעיף 62א (א) (4) לחוק.

## פרק 3 - הוראות התכנית

### 1. 3. השימושים בקרקע ובבניינים :

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא או הבניין. פרט לשימושים המפורטים בתכנית ג/7551, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע.

#### 1.1. 3. רשימת התכליות :

שטח מגורים א, שטח צבוע כתום. התכליות והשימושים יהיו לפי תכנית ג/7551.

#### 2. 3. טבלת זכויות והגבלות בניה :

##### 3.2.1 קווי בנין :

קדמי : לפי תשריט  
אחורי : 3.0 מ' או בהתאם למסומן בתשריט.  
צדדי : 0 - 4.0 מ' או בהתאם למסומן בתשריט.  
כל קווי הבניין לפי תשריט הם לגבי מבנים קיימים בלבד המופיעים בתשריט תכנית זו בלבד.

3.2.2. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה ע"פ תכנית ג/7551 למעט השינויים בקווי בניין כמסומן בתשריט.

3.2.3. בקו בנין -0.65 לא יותרו פתחים.

3.2.4. ניקוז גגות מבנה אשר נבנה בקו -0.65 יהיה כולו לתוך מגרש 62 א.

### 3. 3. הוראות נוספות

#### I. תנאי לקבלת היתר בניה

תנאי לקבלת היתר בניה בשטח התכנית הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית, תכנית זו תכלול :  
מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. כולל התאמת מפלס החניה למפלס הדרך הסמוכה, גדר, שטחי גינון נוי וחניה, עצוב וחזות המבנים.

## II. תשתיות :

### 1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

### 2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובהתאם לתכנית ניקוז מאושרת באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז כינרת.

### 3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

### 4. חשמל :

אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת חשמל בקווים תת קרקעיים, אלא אם כן, תאשר הוועדה המקומית קו עילי בשל אילוצי מיוחד.

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מנשוק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקווי חשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים 2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25.0 מ'

הערה :- במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

## 5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר .

## III. הוראות כלליות :

### 1. שיפוי :

יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי כל דין , בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית , כתנאי להפקדת התכנית .

### 2. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה .

### 3. חניה :

החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות . כאשר מבנה החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז של גג המבנה לכיוון מגרש יזם התכנית .

### 4. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

### 5. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

## פרק 5 : חתימות

### חתימות ואישורים :-

וועדה מקומית:

בעל הקרקע:

מגיש ויזום התכנית: *שאמאל* *אורי ה*

סמ"ד מאג"ד  
תיכנון הנדסי  
תיכנון, תכנון ומיקוח

עורך התכנית :

אחרים: