

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תכנית מפורטת מס' ג.צ./מק/0.10/.....
שינוי בקו בנין משקים 58 ו-61 בית הלל.
מהווה שינוי לתכנית מס' ג.7551.

מחוז : צפון

נפה : צפת

ישוב : בית - הלל

גוש : 13125

חלקה : 18, 19

מגרש: משק 58, משק 61

שטח התכנית: 5.4 דונם.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית: דב דוייטש, אריה דוייטש מושב בית הלל. 06-6944896

עורך התכנית: אדריכל זגורי גבי - א.ג. אדריכלים
דן דיין 12 קרית שמונה. 06-6950069.

י"ד בכסלו התשנ"ח
13 בדצמבר 1997

פרק 1 - כללי

1.1 השם והתחולה - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. ג.ע./באק/010 שינוי בקו בנין משקים 58, ו-61 בבית הלל.

1.2 מסןכי התכנית -תכנית זו כוללת: א. תשריט ק.מ. 1:2500
ב/ תכנית בינוי ק.י. 1:500
ג. תקנון בן 4 עמודים.
כל הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.3 גבולות התכנית - צפון - משק וס' 62
זרח - כביש מס' 2
דרום - משק מס' 57
מערב - כמצויין בתשריט.

1.4 מטרת התכנית - א. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ג/7551, לפי סעיף 62א(א) 4 לחוק התכנון והבניה.
ב. לקבוע הוראות למתן היתרי בניה.

1.5 יחס לתכנית אחרות - א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/7551.
ב. על תכנית זו חלות כל הגבלות הבניה של תכנית ד/7551 למעט השינוי בקו הבניה הצידי שבין שני המשקים 58 ו-61.

1/6 קיונים בתשריט.

א. קו כחול רציף - גבול התכנית.

ב. שטח חום - דרכים קיימות.

ג. שטח צבוע כתום - מגורים לחקלאים.

ד. וספרים בעיגול מסומן על דרך: - מספר עליון - מספר הדרך
מספר תחתון - רוחב הדרך
מספרים צידיים - קו בנין

פרק 2 - הנחיות כלליות.

2.1 - טבלת זכויות והגבלות.

האזור שימוש עיקרי	גודל גרש מינימלי (במ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה	סה"כ	סה"כ
					שימוש עיקרי	שיטחי שרות	כיסוי הקרקע
מגורים	2500 **	0 מ' 4 מ'	** 0 מ'	5 מ'	20%	5%	15%
							25%

האזור שימוש עיקרי	גובה בניה מכסימלי		מס' יח' למגרש.
	מס' קומות	גובה במטרים	
חקלאי מיוחד	1	12	
מגורים	2	9 מ'	2 יח'

** קו בנין שבין שני המשקים 58 ו- 61 ובינם לבין השטח החקלאי בלבד

2.2 בקשות להיתרי בניה יכללו בנוסף לאמור לע"ל ועל פי כל דין תרשים מקום, מפה מצבית ערוכה ע"י מוזד מוסמך המראה מיקום כל הבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' מן קום המבנה המבוקש, דרכי גישה וחומרי הבניה.

2.3 סימון קוי חשמל מתח גבוה ומתח עליון המתוכננים והקיימים/ אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תתקרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תתקרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל לישראל. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרב קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, מהתיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, אל החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה, לקו זה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 קו"ט	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 קו"ט	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 קו"ט	10 מטרים

- 2.4 שימוש בקרקע או בבנינים - באזור המסומן בתשריט, לא ינתן רשיון בניה או שימוש בקרקע אלא ליעוד שנקבע בתכנית זו.
- 2.5 הפקעות ורישום - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולדרכים ניתנים להפקעה בהתאם לסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 2.6 היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.
- 2.7 חניה - החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (מקומות חניה) תשמ"ג.
- 2.8 ביוב - הסידורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והוראותיו ובהנחיה ואישור מנהל הכנרת.
- 2.9 ניקוז - ניקוז מי הגשם יהיה ע"י ניקוז טבעי, חלחול, תעלות או צנרת תת קרקעית/ הכל בהנחיות רשות הניקוז.
- 2.10 מים - תכניות אספקת המים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות.
- 2/11 סילוק אשפה - בתאום עם מח' תברואה מועצה אזורית מבואות חרמון.
- 2.12 שלבי ביצוע - התכנית תבוצע על כל שלביה לא יאוחר מ 3 - שנים מיום אישורה הסופי.

פרק 5 - חתימות.

עורך התכנית : אדרי' זגורי גבי

יוזמי התכנית : דב דוייטש

אריה דוייטש

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

ועד מושב בית הלל ;

ועדה מקומית לתכנון ובניה - גליל קליון

הודעה על הפקדת תכנית מס' 010/מ/כ/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4646

28-4-98

ועדה מקומית לתכנון ובניה - גליל קליון
הפקדת תכנית מס' 010/מ/כ/א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 142 ביום 14/12/97

חתימה

הודעה על אישור תכנית מס' 010/מ/כ/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4678

10-9-98

ועדה מקומית לתכנון ובניה - גליל קליון
אישור תכנית מס' 010/מ/כ/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 147 ביום 3/2/98

חתימה

חתימה