

מרחב תכנון מקומי

גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית מבואות חרמון.

תכנית מפורטת מס' גע/מק/013

שינוי בקו בנין משק 57 בית הילל.

מהווה שינוי לתכנית מס' גע/מק/009

מהווה שינוי לתכנית מס' ג/7551.

מחוז : צפון

נפה : צפת

ישוב : בית - הלל

גוש : 13125

חלקה : 20

מגרש : משק 57

שטח התכנית : 20.19 דונם.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם ומגיש התכנית : פז מנחם בית הילל ד.נ.גליל עליון טל 06-6949875

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

פרק 1 - כללי

1 השם והתחולה - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס, גע/מק/013 שינוי בקו בנין משק 57 בבית הלל.

1 מסמכי התכנית -תכנית זו כוללת: א. תשריט ק.מ. 1:500
ב. תקנון בן 4 עמודים.
כל הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1 גבולות התכנית - צפון - משק מס' 58 (חלקה 19)
מזרח - כביש מס' 2
דרום - משק מס' 56 (חלקה 21)
מערב - כצויין בתשריט.

1 מטרת התכנית - א. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ג/7551 ותכנית גע/מק/009 לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.
ב. לקבוע הוראות למתן היתרי בניה.

יחס לתכנית אחרות - א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/7551 ולתכ' גע/מק/009
ב. על תכנית זו חלות כל הגבלות הבניה של תכנית גע/מק/009
ו- ג/7551 למעט השינוי בקו הבניה האחודי שבין
השטח למגורים לבין השטח החקלאי של חלקה 20.

1 ציונים בתשריט.

| | |
|--------------------------------|--|
| א. קו כחול רציף | - גבול התכנית. |
| ב. קו כחול מקוטע | - גבול תכנית קיימת ג/7551 |
| ג. שטח צבוע כתום | - מגורים לחקלאים. |
| ד. שטח צבוע חום | - דרך קיימת. |
| ה. שטח מפוספס ירוק באלכסון - | - שטח חקלאי. |
| ו. מספרים בעיגול מסומן על דרך: | - מספר עליון - מספר הדרך מספר תחתון - רוחב הדרך |
| ז. קו עם משולשים שחור ומספר | - מספרים צידיים - קוי בנין |
| ח. קו שחור רציף ומספר בעיגול | - גבול גוש ומספרו. גבול חלקה ומספרה. |

2 - הנחיות כלליות.
טבלת זכויות והגבלות.

| סה"כ | אחוזי בניה | | | | קווי בנין | | | גודל מגרש מינימלי (במ"ר) | זרז מושקקי |
|------|----------------|----|------|--------|-----------|------|-------------|--------------------------|------------|
| | מעל מפלס כניסה | | קדמי | אחורי | צדדי | סה"כ | כיסוי הקרקע | | |
| 25% | 15% | 5% | 20% | 5 מ' * | 0 מ' | 4 מ' | 2400 | גורדים | |

| מס' יח' למגרש. | גובה בניה מכסימלי | מס' קומות | גורדים |
|----------------|-------------------|-----------|--------|
| | גובה במטרים | | |
| 2 יח' | 9 מ' | 2 | |

קו בנין שבין השטח למגורים 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 מודד מוסמך המראה מיקום כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממקום המבנה המבוקש, דרכי גישה וחומרי הבניה.

2.3 סימון קווי 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. בקרבת 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
- 5 מטרים
- 8 מטרים
- 10 מטרים
- בקו מתח גבוה 22 קו"ט
- בקו מתח עליון 110 קו"ט
- בקו מתח עליון 150 קו"ט

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 היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.
- 2 חניה - החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (מקומות חניה) תשמ"ג.
- 2 כיוב - הסידורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והוראותיו ובהנחיה ואישור מנהל הכנרת.
- 2 ניקוז - ניקוז מי הגשם יהיה ע"י ניקוז טבעי, חלחול, תעלות או צנרת תת קרקעית. הכל בהנחיות רשות הניקוז.
- 2 מים - תכניות אספקת המים יהיו לפי דרישות משרד הבריאות.
- 2 סילוק אשפה - בתאום עם מח' תברואה מועצה אזורית מבואות חרמון.
- 2 שלבי ביצוע - התכנית תבוצע על כל שלביה לא יאוחר מ 3 - שנים מיום אישורה הסופי.

פרק 5 - חתימות.

א.ג. אדריכלות ושינוי
דן ויין בני ת.י. 679
קרית שמונה 06-952000

עורך התכנית : אדרי' זגורי גבי

א.ג. אדריכלות ושינוי

יוזמי התכנית : מנחם 9

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

בית הלל
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

ועד מושב בית הלל :

ועדה מקומית לתכנון ובניה - גליל עליון

ועדה מקומית
תאריך: 11.8
013/מ/98
הפקדת תכנית מס' 152
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 152 ביום 4/12/98
ק"מ הועדה

ועדה מקומית גליל עליון
תאריך: 13/12/98
013/מ/98
אישור תכנית מס' 152
ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 152 ביום 7/12/98
ק"מ הועדה
סמנכ"ל תכנון