

תאריך עדכון 20.3.2000  
תאריך עדכון 20.9.2000

-1-

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי גליל עליון  
תחום שיפוט מוניציפלי  
מועצה אזורית מבואות חרמון

תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א1) לחוק.  
תכנית איחוד וחלוקה  
תכנית מפורטת מס' גע/מק/023 בית הלל.  
המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/7551.

הוראות התכנית

תאריך הגשה 1 / 11 / 99

הודעה על הפקדת תכנית מס' 023/21/99  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4948  
מיום 7/11/01

ועדה מקומית גליל עליון  
הפקדת תכנית מס' 023/21/99  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 60 ביום 03-12-1999  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית גליל עליון  
אישור תכנית מס' 023/21/99  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 60 ביום 23/3/01  
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 023/21/99  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5656  
מיום 24-2-02

|                      |                                                                              |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| מחוז                 | צפון                                                                         |
| מרחב תכנון מקומי     | גליל עליון                                                                   |
| תחום שיפוט מוניציפלי | מועצה אזורית מבואות חרמון                                                    |
| שם הישוב             | בית הלל                                                                      |
| תכנית מס"            | גע/ מק/ 023                                                                  |
| המהווה שינוי         | לתכנית מפורטת מס" ג/ 7551                                                    |
| בעל הקרקע            | מנהל מקרקעי ישראל<br>קריית הממשלה נצרת עלית<br>טל- 06-6558211 פקס 06-6560521 |
| היוזם                | ביקרמן זהבה<br>בית הלל טל- 06-6959133 מיקוד 12255                            |
| עורך התכנית          | עוידאת מען אדריכל<br>קריית שמונה רח' טרומפלדור 24/2 ת.ד 481 טל- 06-6903058   |
| תאריך                | 1/11/99                                                                      |

### 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' גע/ מק/ 023 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 7551.  
ועל השטח המתוחם בקו כחול בתשריט בק"מ 1:500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

### 2. מסמכי התכנית:

- א. דפי הוראות בכתב, 6 דפים (להלן "הוראת התכנית").
  - ב. תשריט הערוך בק"מ 1:500 (להלן "התשריט").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה ויש לראות את התכנית במקשה אחת.

**3. גבולות התכנית:**

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

**4. שטח התכנית:**

שטח התכנית 17.084 דונם . מדוד באמצעות מחשב.

**5. מיקום התכנית:**

בית הלל- גוש 13125 , חלקה 33, משק 34.

בין קווי אורך  $X = 206,950 - 207,200$

ובין קווי רוחב  $y = 289,850 - 290,50$

**6. יוזם התכנית:**

ביקרמן זהבה- בית הלל טל: 06-6959133

**7. בעל הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל- קריית הממשלה נצרת עלית טל- 06-6558211  
פקס 06-6560521

**8. עורך התכנית:**

עוידאת מען אדריכל. רח' טרומפלדור 24/2 קריית שמונה טל' 6903058 - 06

**9. מטרת התכנית:**

- א. בהתאם לסעיף 62 א(א"1) לחוק התכנון והבנייה.  
א.1 - איחוד וחלוקה בהסכמה, של מגרשים כמשמעות בפרק ג' סימן ג' . ולבד שאין  
בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע".  
ב. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.  
ג. שינוי קו בניה.

**10. יחס לתכניות אחרות:**

- א. על תכנית זו יחולו הוראות התכנית המפורטת מס' ג/ 7551 שבתוקף.  
למעט הוראות ששוננו על ידי תכנית זו.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית מס' ג/ 7551 . יגברו הוראות תכנית זו.  
ב. התכנית גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת העומדת בסתירה אליה וחלה בשטחה.

**11. השימוש בקרקע ובמבנים:**

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות שלהלן.

## 12. רשימת התכליות:

1. שטח למגורים א': על פי תכנית מס' ג/7551.

2. אזור חקלאי: על פי תכנית מס' ג/7551.

## 13. טבלת יעודי קרקעות:

| יעוד   | מצב קיים  |             | מצב מוצע  |             |
|--------|-----------|-------------|-----------|-------------|
|        | שטח בדונם | שטח באחוזים | שטח בדונם | שטח באחוזים |
| מגורים | 3.757     | 21.99%      | 3.757     | 21.99%      |
| חקלאי  | 13.327    | 78.01%      | 13.327    | 78.01%      |
| ס"הכל  | 17.084    | 100%        | 17.084    | 100%        |

## 14. באור סימני התשריט:

| באור                     | סימון                      | ספרור |
|--------------------------|----------------------------|-------|
| גבול התכנית              | קו כחול עבה                | 1.    |
| גבול תכנית ג/7551 מאושרת | קו כחול עבה מקוטע          | 2.    |
| מגורים א'                | כתום                       | 3.    |
| חקלאי                    | שטח מפוספס ירוק באלכסון    | 4.    |
| דרך קיימת ומאושרת        | חום בהיר                   | 5.    |
| גבול חלקה                | קו ירוק דק                 | 6.    |
| גבול מגרש                | קו סגול                    | 7.    |
| גבול גוש                 | קו עם משולשים בצבע ירוק    | 8.    |
| מספר חלקה                | מספר בתוך משושה ירוק       | 9.    |
| מספר מגרש                | מספר בתוך עיגול            | 10.   |
| מספר דרך                 | א. ספרה ברביע עליון בעיגול | 11.   |
| קו בניין לפי דרך         | ב. ספרה ברביע צדדי בעיגול  |       |
| רוחב דרך                 | ג. ספרה ברביע תחתון בעיגול |       |

**15. טבלת זכויות והגבלות:**

| גובה בניה<br>מכסימלי | אחוזי בניה      |      |                |               |                | קוי בנין |       |      | גודל<br>מגרש | האיזור<br>שימוש<br>עיקרי |
|----------------------|-----------------|------|----------------|---------------|----------------|----------|-------|------|--------------|--------------------------|
|                      | מעל מפלס הכניסה |      |                |               |                | קדמי     | אחורי | צדדי |              |                          |
| גובה<br>במטר         | מס<br>קומות     | סה"כ | כיסוי<br>הקרקע | שטחי<br>שירות | שימוש<br>עיקרי | מ'       | מ'    | מ'   |              |                          |
| *                    | *               | *    | *              | *             | *              | *        | *     | *    | *            | חקלאי                    |
| **                   | **              | **   | **             | **            | **             | 5        | 3**** | 3*** | **           | מגורים                   |

\* כפוף להוראות תכנית מתאר מקומית ג/ 6540 למבנים חקלאיים מחוז הצפון.

\*\* כפוף להוראות תכנית ג/ 7551..

\*\*\* קו בנין צידי באזור מגורים יהיה אפס "0" עבור בנינים קיימים בלבד.

\*\*\*\* קו בנין אחורי באזור מגורים יהיה אפס "0" עבור בנינים קיימים בלבד.

**16. היטל השבחה:**

היטל השבחה יקבע ויגבה כחוק.

**17. הפקעות לצורכי ציבור:**

השטחים בתכנית זאת המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים.

**18. הוראות בנושאי חזות הישוב ואיכות הסביבה:**

בהתאם למפורט בתקנון תכנית מסי ג/ 7551.

**19. תקנות למערכת תשתיות:**

תקנות פרק זה בהתאם לסעיפים המקבילים בתכנית ג/ 7551.

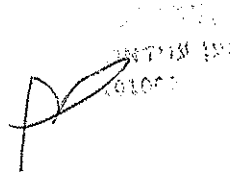
20. חתימות:

יוזם התכנית - ביקרמן זחבה



עורך התכנית - עוידאת מען אדריכל

מס' 10100



מס' 10100

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל