

207415

# מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי- "גליל עליון"

ועדה מקומית לתכנון  
התקבל

29-04-2007


תוכנית מפורטת מס' גע/מק/071  
בית הלל משק 98

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/7551 "בתוקף"

תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לתכנון ובניה לשינוי קו בנין  
לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.

מחוז: הצפון  
נפה: צפת  
מקום: בית הלל מגרש 98 (256500, 790500)

תחום שפוט מוניציפאלי: מועצה אזורית מבואות חרמון

גוש: חלק מגוש 13126

חלקה: 16 בשלמות

מגרש: 98 משק

קנה מידה: 1:500

שטח התוכנית: 19.064 דונם (שטח רשום)

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
קריית הממשלה ת.ד. 580 - נצרת עילית

יזום ומגיש התוכנית: מוטי רשיוק  
בית הלל טל: 04-6940025

עורך התוכנית: סבאג מהנדסים בע"מ  
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות  
ת.ד. 255 קריית שמונה 11033  
טל: 04-6959844 פקס: 04-6902818

הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/071  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5672  
מיום 15.1.08

20/11/06

ועדה מקומית לגליל עליון  
אישור תכנית מס' ג/7551  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 207.003 ביום 11/2/07  
הרצל גדזי  
יו"ר ועדה מחוזית

**פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית**

**1.1. שם התכנית:**

תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' גע/מק/071 בית הלל מגרש 98.

**1.2. מקום התוכנית:**

בית הלל 98 (256500,790500)

מגרש: משק 98

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
13126	16	-

**1.3. שטח התכנית**

19.064 דונם (שטח רשום)

שטח התכנית הוא כל השטח המתוחם בקו כחול.

**1.4. בעלי עניין**

**בעל הקרקע** : מנהל מקרקעי ישראל – קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית

**יזום ומגיש התכנית** : מוטי רשיוק – בית הלל טל: 04-6940025

**עורך התכנית** : סבאג מהנדסים בע"מ

הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות

ת.ד. 255 קריית-שמונה, טלפון 04-6959844

**1.5. יחס לתוכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתכנית מתאר בית הלל ג/ 7551 "בתוקף".  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה

**1.6. מסמכי התוכנית:**

תקנון 6 דפים כתובים ותשריט בקנה מידה 1:500.

כל מסמכי התכנית הנם מחייבים.

**1.7. תאריך הכנת התכנית :**

הכנה	אוקטובר 2002
עדכון 1	20/06/2005
עדכון 2	15/10/2006
עדכון 3	20/11/06

**1.8. הגדרות ומונחים:**

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9. באור סימני התשריט:**

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
1.	קו כחול מקוקו	גבול תכנית מאושרת
2.	קו כחול	גבול התוכנית
3.	קו עליו משולשים לסירוגין בצבע ירוק	גבול גוש
4.	קו בצבע ירוק	גבול חלקה
5.	קו בצבע העתקה שחור	גבול מגרש
6.	שטח צבוע חום	דרך מאושרת ו/ או קיימת
7.	שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים	שטח חקלאי
8.	שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
9.	קו אדום מקוטע	קו בניין
10.	קו צהוב	מבנה להריסה
11.	רוזטה מס' עליון	מס' דרך
	רוזטה מס' צדדי	קו בנין לדרך במטרים
	רוזטה מס' תחתון	רוחב הדרך במטרים



### 3.3- הוראות נוספות

#### א. תנאי לקבלת היתר בניה

תנאי לקבלת היתר בניה בשטח התכנית הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית תכנית זו תכלול:- מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה לכל מגרש, תכנית פתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס החניה למפלס הדרך הסמוכה, גזור, שטחי גנון נוי וחניה, עצוב וחזות המבנים

#### ב. 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, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### 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 אילוף 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 משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר לקווי חשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

מ' בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ' ) 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ' ) 25 מ'.

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

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

מ- 1 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 הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר. פינוי אשפה כללי יעשה ע"י המועצה האזורית מבואות חרמון.

##### 6. נטיעות וקירות גבול:

הוראות סעיף זה לא משתנות והם ע"פ תוכנית ג/ 7551.

## ג. הוראות כלליות:

### 1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו אינה כוללת חלוקה.

### 2. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  
במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 6. תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, טלפונים, כבלים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### 7. היטל השבחה:

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

### 8. חניה:

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

### 10. הוראות ה"א :

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

### 11. כבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

### 12. שיפוי:

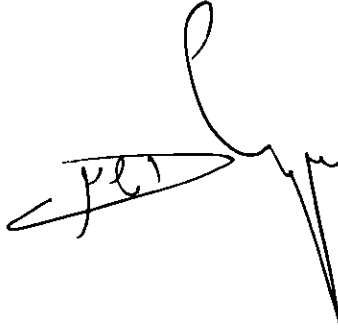
יוזם התכנית ישפה הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשל"ה 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

פרק 5 : חתימות

חתימות ואישורים:

חתימת ועדה מקומית:

חתימת בעל הקרקע:



חתימת מגיש ויוזם התוכנית: X

חתימה עורך התוכנית: ✓

**טבאג מהנדסים** בע"מ  
הנדסה אזרחית, מדינות ואדריכלי

חתימה וועד המושב: **בית הלל** X  
מחשב עומדים להתיישבות  
תקלאית שיטופית בע"מ

אחרים: