

2001/35

מ ח ו ז ה צ פ ר י

מרחב תכנון מקומי "אשרי"

תכנית מפורטת מס. 4459

לצרכי הסדר רישום

חניחה והסביבה

נוינהל מחוקקי ישראל
הלשכה הראשית
1982-01-19
מפני ומודידות

- : תאריך
- : יוזם התכנית
- : מגיש התכנית
- : בעל הקרקע

מרחב תכנון מקומי "אשרי"
תכנית מפורטת מס. 4459
לצרכי הסדר רישום

1. ה מ ק ר ס : חניחה והסכיבה
2. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט כקו כחול
3. שטח התכנית : 8,532 דונם
4. ה ת ש ר י ס : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
6. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות - ההנהלה הראשית, רח' המסגר 44, חל - אביב.
7. ה מ ת כ נ נ : כ נ " ל
8. מטרת התכנית :
 - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפיתוח בעתיד.
 - ב. קביעת יעדים ואזורים.
 - ג. ביטול דרכים קיימות והתווייה דרכים חדשות.
9. יחס לתכניות אחרות :

ביטול תכניות מפורטות מס. ג/996 ו-ג/2035, תכניות אלה תשמשנה תכניות בנוי בתנאי שאינן סותרות את הייעודים שכתכנית זו. (ראה גם סעיף 18). תכנית ג/4212 אינה מתבטלת ע"י תכנית זו.
10. ד ר כ י ס :

דרכים ארציות ואזוריות ירשמו ע"ש מדינת ישראל.
11. חלוקת שטח התכנית :

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים כאותם ססיות הנובעות ממדידה מוסמכת, שתאושרנה ע"י הוועדה המתוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון והבניה.
12. הפקעות לצרכי ציבור ורישום :

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"י סעיף 26 א' לחוק.
13. ח כ ל י ו ת :

בהתאם לתכנית מחאר ובהתאם לפירוט בסכלה המצורפת.
14. ק ר - ב נ י ן :

קרי הבנין בחזית - בהתאם לתשריט המצורף.
15. שיפוסים כלליים :
 - א. ניקוז - ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
 - ב. פיוב - באמצעות כיוב מרכזי ומתקני סהור או ע"י חלחול, לשביעת רצונו של משרד הבריאות.
 - ג. אספקת מים - לפי דרישות משרד הבריאות.

16. ח כ ר ו א ה:

בתאום עם משרד הבריאות.

17. אסור בניה מתח ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, סקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי-חשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- בלשח מתח גבוה - 2 מטרים
- בקוי מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקוי מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- בקוי מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ב. אין לבנות מכנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי-חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

18. פיחוח ובינוני:

כל שימוש כשטח לפיחוח ולבנוי יאושר עפ"י תכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר או עפ"י תוכנית בנוי לפי דרישת הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית.

19. התמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 לפיכך, מקרקעי הייעוד שבתשריק, ייהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור.

20. ציוני התשריט:

- 1. גבול התכנית - קו כחול
- 2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
- 3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
- 4. אזור מגורים בישוב חקלאי - צהוב
- 5. שטח לבניני משק - צבע חום מוחחס בירוק.
- 6. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק.
- 7. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מוחחס ירוק כהה
- 8. שמורת טבע - צבע ירוק משוכך קוים אלכסוניים בצבע ירוק כהה
- 9. מחקני מים - צבע אפור
- 10. דרכים מוצעות - צבע אדום
- 11. דרכים קיימות - צבע חום
- 12. אזור תעשייה - סגול
- 13. נחלים וואדיות - צבע כחול

<u>אחרונים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
78.0	6.677	חקלאי
2.1	166	כניני משק
2.7	229	סגורים
0.6	45	תעשייה
2.1	180	פרסי פתוח
0.0	2	בית עלמין
11.1	950	שמורה שבע
0.7	60	ואדיות וחלוח
0.1	7	מחקני מים
2.6	216	דרכים
<u>100.0</u>	<u>8,532</u>	סה"כ-
=====	=====	

גושים בשלמות

18305 , 18302 , 18263 , 18216 , 18215

גושים בחלקים

,18294 ,18274 - 18272 ,18262 - 18260 ,18222 ,18221 ,18218 , 18217
18319 ,18308 - 18306 ,18304 ,18303 ,18301 - 18297

משרד הפנים
 חוק בתכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה 232
 מרחב תכנון מקימו 1115
 תכנית 1610 מס' 459
 היעדה המחוזית בשיבתה ה 3/1/83
 מיום 31.10.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל מילוי לתכנון יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 459
 הסדרות מס' 3062 - 7.6.84 - מס' 2009