

מ. ח. ז. ה. צ. פ. ו. ל.

מרחב תכנון מקומי "אשרי"
תכנית מפורטת מס. ג/5346
לצרכי הסדר רישום

בן-עמי

מזנהל מנדטורי ישראל
השטח הראשית
: 1985-03-06
מפוז ומדידות

תאריך
יזום התכנית
מגיש התכנית
בעל הקרקע

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "אשרי"

חכניה מפורטת מס. 5346/ג
לצרכי הסדר רישום

1. מועצה אזורית : מאה אשר
2. הסקרים : כן-עמי
3. הגבולות : בהתאם למסומן בחשריט בקו כחול
4. שטח התכניה : 3,159 דונם
5. החשריט : החשריט המצורף לתכניה זו מהווה חלק בלתי נפרד מסנה.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
7. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מסוי ומדירות - ההנהלה הראשית, רח' המסגר 44, חל - אביב.
8. המסחכנן : כנ"ל
9. מטרת התכניה :

א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והסיתוח בעתיד.

ב. ביטול דרכים קיימות והחויייה דרכים חדשות.

10. דרכים :

דרכים ארציות ואזוריות ירשמו ע"ש מדינת ישראל.

11. חלוקת שטח התכניה :

הקרקע הכלולה בשטח התכניה חחולק בהתאם ליעדים השונים באותם סטיות הנוכעות ממדינת מוסמכת, שתאושרנה ע"י הוועדה המחוזית בהתאם למעיף 139 לחוק התכנון והכניה.

12. הפקעות לצרכי ציבור ורישום :

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם במעיף 188 ב' לחוק התכנון ותכניה חשכ"ה - 1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"י סעיף 26 א' לחוק.

13. ח. כ. ל. י. ח. :

בהתאם לתשריט

14. ק. ו. - כ. נ. י. ח. :

קוי הכנין בחזית - בהתאם לתשריט המצורף.

15. שיפוטיות כלליים :

א. ניקוז - ע"י חלחול ותעלות פחווחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשניעות רצונה של רשות הניקוז.

ב. ביוב - באמצעות ביוב מרכזי ומתקני שתור או ע"י חלחול, לשניעה רצונו של משרד הכריאות.

ג. אספקת מים - לפי דרישות משרד הכריאות.

ח ב ר ו א ה :

כתאום עם משרד הבריאות.

17. אסור בניה מחתח ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי-חשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של הסבנה.

- נרשת מחתח גבוה - 2 מטרים
- בקוי מחתח גבוה עד 22 ק"מ - 5 מטרים
- בקוי מחתח עליון עד 110 ק"מ - 8 מטרים
- בקוי מחתח עליון עד 150 ק"מ - 10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין להפוך מעל ובקרבת חילי-חשמל חת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אשרור והסכמה מחברת החשמל.

18. פיתוח ובינוי:

כל שימוש בשטח לפיתוח ולבנוי יאשר עפ"י תכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר או עפ"י חוכנית בנוי לפי דרישה הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית, ייעודי הקרקע שבתכנית זו מפורטים על הצרכים בשטח ללא כל קשר לתוכניות לתרחבת הישוב,

19. התמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי צבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון ותכנית, חשכ"ה - 1965 לפיכך, מקרקעי הייעוד שבתשריט, ייהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

20. ציוני החשרים:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור הקלאי - פסים ירוקים כאלכסון
4. אזור מגורים בחלקות א' - צהוב
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם בירוק
6. שטח למבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה
7. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בירוק כהה
8. מתקן מים (מקורות) - צבע אפור
9. דרכים מוצעות - צבע אדום
10. דרכים קיימות - צבע חום
11. נחלים וואדיות - צבע כחול
12. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים שתי וערב

טבלת האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
83.0	2,624	תקלאי
7.5	240	מגורים בחלקות א'
0.2	6	מגורים לבעלי מקצוע
3.5	106	מבני צבור
1.0	33	פרטי פתוח
-	2	ואדיות ותעלות
0.2	7	מתקני מים (מקורות)
4.5	137	דרכים
0.1	4	בית עלמין
<u>100.0</u>	<u>3,159</u>	
-----	-----	

גושים בשלמות:

.18336, 18153, 18152, 18163

גושים בחלקים:

18240, 18161, 18160, 18158, 18157, 18151

רשימת מגרשים:

1. חלקות א' (נחלות) סה"כ 65

א. חלקות א' (נחלות) שלמות, בלתי מפוצלות, סה"כ 42 מגרשים:

2-4, 6, 7, 9, 10, 13-15, 23, 29, 32, 33, 38, 40-42, 45, 48-50, 54, 59-56, 63, 65, 67, 68, 77-79, 81, 89, 91, 93, 95, 99, 101, 102.

ב. חלקות א' (נחלות) מפוצלות לשניים, סה"כ 23 מגרשים:

8+8א, 24+24א, 25+25א, 26+26א, 30+30א, 31+31א, 34+34א, 35+35א, 36+36א, 39+39א, 43+43א, 44+44א, 61+61א, 64+64א, 66+66א, 71+71א, 80+80א, 90+90א, 94+94א, 96+96א, 97+97א, 98+98א, 100+100א.

מגרשים אלה ירשמו ביחידת רשום אחת, מסירת כ"א מהמגרשים המסומנים באות א' מותנת באשור הוועדה לבניה חריגה במושבים שמונתה ע"י שר התקלאות.

2. מגרשים לבעלי מקצוע, סה"כ 4 מגרשים:

.102, 125, 130, 133

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מדוח.....
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית..... מס' 5346
 תועדה המחוזית בשייכותה ה.....
 מיום..... החליטה להאגיד את
 התכנית לשינוי לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מדוח.....
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית..... מס' 5346
 תועדה המחוזית בשייכותה ה.....
 מיום..... החליטה להגות תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

החליטה מס' 5346
 תאריך 28.9.86
 33

החליטה מס' 5346
 תאריך 28.9.86
 33