

1392

מ ח ו ז ה צ פ ר ן

מרחב תכנון מקומי " אשרי "

חכנית מפורסת מס. 4797/א

לצרכי הסדר רישום

\*

מושב בצח

=====

תאריך	:	בנין דל מעדקעי ישראל
חתימת בעל הקרקע:		המנהל הכללי
חתימת הירוס	:	06-08-1983
חתימת המחכנן		שפירא וכו' יצירת

מתוך הצפון

מרחב תכנון מקומי "אשרי"  
תכנית מפורטת מס. 4797/2  
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : מושב בצת
2. הגבולות : כהתאם למסומן בתשריש בקו כחול
3. מועצה אזורית : סולם - צור
4. שטח התכנית : 3,141 דונם
5. התשריש : התשריש המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
7. המביש : מינהל מקרקעי ישראל - מימון ומדידות
8. המתכנן : כ ג ל
9. מטרת התכנית :
  - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש כהתאם למצב הקיים והפיתוח בעתיד.
  - ב. קביעת יעדים ואזורים.
  - ג. ביטול דרכים קיימות והחוויות דרכים חדשות.
10. יהם לתוכניות אחרות  
ביטול כל תוכניות מפורטות מאושרות לבצת פרט לתכנית 2407 שתשאר בתוקף.
11. דרכים  
דרכים ארציות ואזוריות יירשמו ע"י מדינת ישראל.  
דרכים אחרות תופקענה ורשמנה כחוק.
12. חלוקת שטח התכנית  
הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק כהתאם ליעדים תשונים באותן סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת.
13. הפקעות לצרכי ציבור ורישום  
השטחים לצרכי ציבור, פרט לשטחים למבני ציבור של היישוב ולדרכים פנימיות של היישוב יופקעו וירשמו כהתאם לחוק התכנון ומבניה תשכ"ה-1965.
14. החמרת מקרקעי ייעוד  
תכנית זו כוללת חלוקת מרשה בהסכמה מבעלים והוכנה ע"י סעיף ז' למדק ג' לחוק התכנון והמבניה תשכ"ה-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד שבתשריש יהפכו ע"י תכנית זו למקרקעי ציבור.

שטחים למעבר קוי חשמל:

א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בהשריט, או בקוי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבר קוי חשמל עיליים וככלים חת קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בניה, פרט לביחנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר התייעצות עם חב' חשמל. בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ובקרבת כבלים חת קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' חשמל. בחוץ ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

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

- ברשת מתח גבוה - 2 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק תקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין להפוך מעל ובקרבת תילי חשמל חת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור.

פיתוח ובינוני:

כל שימוש בשטח לפיתוח ולבנוני יאושר ע"י חכנית בנוי או חוכנית מפורשת בקנה מידה גדול יותר, לפי דרישה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית.

מבלות לפי תקנות רשות הניקוז:

א. חובת הגשת חכנית לרשות הניקוז

כל בקשת בניה והגשת חכנית ליד נחל עד מרחק 50 מ', וכן חצית נחלים ע"י מתקנים חייבת באישור רשות הניקוז כבעלת הקרקע.

ב. דרך אחזקה

בהחלט לחוק הניקוז השמר רצועה של לא פחות מ-5 מ' מכל צד של הנחל או מחצית מפתח הנחל, לצורך דרך אחזקה וטיפול בנחל.

ג. מרחק נטיעה וגידור וקוי השקאה קבועים

לא ינטע עץ ולא תוקם גדר ולא יונח קו השקאה קבוע במרחק 4 מ' מדרך האחזקה.

ד. מבנים, עמודי חשמל וטלפון

לא יבנה בנין ולא יוצבו עמודי חשמל וטלפון במרחק 8 מ' מדרך האחזקה.

ה. גובה קוי חשמל וטלפון

לא ימתח קו חשמל וטלפון בגובה פחות מ-6 מ' מפני דרך האחזקה.

ו. מעבר צנורות מים, גז ונפט קיסור, ביוב

קוי צנורות יונחו לא פחות מ-1 מ' מפני הקרקע.

חלקות א'

אזור מגורים חקלאיים - חלקת א' - שטח כ"ן בעל רצף קרקעי ובין שאינו בעל רצף קרקעי הרשום כחכנית כחלקת א'.

חלקת א' מתחלקת לשני אזורים משנה. באזור האחד מותר לבנות מבנים למגורים, מבני משק ומבנים להחזקה בעלי חיים וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים - ובחלקת א' בעלת רצף קרקעי זהו חלק החזיתי של החלקת הצמוד לדרך - ובאזור השני - בו בניית מגורים אסורה מותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקה בעלי חיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

חלקות א' בחוכנית הן המגרשים הבאים: 2-4, 6-8, 11-19, 22-25, 27, 28, 31, 33-36, 38, 41, 43, 45-47, 49-55, 57-68, 70, 76-78, 79, סה"כ 55 נחלות.

19. מגרשים לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים:

אלה הם מגרשים למגורי עובדי ציבור, בעלי מקצוע, חושבים ובנים ממשיכים שלא בחלקות א', מגרשים מס. 79-89, סה"כ 11 מגרשים.

לוח אזוריים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
69.0	2,161	חקלאי
21.5	677	מגורים (חלקות א')
0.5	15	בעלי מקצוע ובנים ממשיכים
1.8	55	מבני ציבור
0.6	19	שטח מוסד (בי"ס אזורי)
0.3	9	פרטי פתוח
-	1.4	צבורי פתוח
-	2	בית עלמין
1.7	53	עתיקות
-	2.6	תחנת דלק
2.3	73	דרכים
<u>2.3</u>	<u>73</u>	וריות ותעלות
<u>100.0</u>	<u>3,141.0</u>	סה"כ -
=====	=====	

גושים: 18286, 18287, 18310, 18312, 18315 - בשלמות.  
 18192, 18194, 18275, 18282, 18285 - 18306, 18309, 18311, 18316,  
 18317 - כחלקים.

ציוני החשרים:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול חוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי בחלקה א' - פסים ירוקים אלכסוניים
4. אזור מגורים בחלקה א' - צבע זהוב
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע ובנים ממשיכים - צבע זהוב מוחתם בירוק
6. שטח מוסד (בי"ס אזורי) - צבע כחום מוחתם בחום כהה
7. אזור מבני ציבור - צבע חום מוחתם חום כהה
8. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מוחתם ירוק כהה
9. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק
10. נהרות, נחלים, ואדיות ותעלות - צבע כחול
11. דרכים מוצעות - צבע אדום
12. בית עלמין - צבע זהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מצולכים
13. עתיקות - קו שחור מקוטע
14. תחנת דלק - צבע אפור מוחתם אדום

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965**

מחוז כנרת

מרחב תכנון מקומי 965

תכנית מס' 4797

הועדה המזרחית כשייכותה ה 12/11/85

מיום 30.10.85 החליטה לתת תקף לתכנית המוגדרת לעיל.

סגן מנהל כללי להכנון יטב ראש העדה

תכנית מס' 4797 נכנסה לתכנון תקף בליקט

החל מיום 30.10.85 מס' 3394 עד 90