

מ ח ר ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי "עמק הירדן" ו"הגליל המזרחי"

תכנית מפורטת מס. ג/4924

לצרכי הסדר רישום

אלומות והסביבה
=====

- : תאריך
- : חתימת כ"ל הקרקע:
- : חתימת היו"ק
- : חתימת האתכנן

1. מ ח ר ז : הצפון
2. נפה : כנרת
3. המקום : אלומות והסביבה
4. מועצה אזורית : עמק הירדן
5. מועצות מקומיות : יבנאל ומנחמיה
6. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
7. שטח התכנית : 7,628 דונם
8. גושים בשלמות : 17363, 17362, 15453, 15447-15451, 15315
9. גושים בחלקים : 17364, 17361, 17360, 17350-17352, 15469, 15454, 15161
10. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
11. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל - ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
12. המגיש והיוזם : מינהל מקרקעי ישראל, מיפוי ומדידות- הנהלה ראשית, רח' המסגר 44 תל-אביב
13. המתכנן : כ נ " ל
14. מטת התכנית :

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות אלומות והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט. היתרי בניה יאושרו על סמך תכנית מפורטת או תכנית בנוי שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.

ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

ה. ביטול מקרקעי ייעוד והתמרתם במקרקעי ציבור.

15. ד ר כ י מ :

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור, או יוחכרו למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.

16. חלוקת שטח התכנית:

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותם סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת, שתאושרנה ע"י הוועדה המחוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון והבניה.

17. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

השטחים לצרכי ציבור, כהגדחתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"ש הישוב או יוחכרו לו ע"י בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים, הוועדה המקומית רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק.

18. ת כ ל י ו ת:

בהתאם לתשריט ולפרוט בטבלה המצורפת.

19. קוי בנין:

קוי הבנין בחזית בהתאם לתשריט ולפרוט בטבלה המצורפת.

20. שיפוטים כלליים:

א. נקוז ותיעול: ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשביעות רצונם של רשות הנקוז ומשרד הבריאות.

ב. ב י ו ב : באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

22. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיל קיצוני וקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט 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
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים 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 אישור והסכמה מחברת חשמל.

23. פתוח ובנוי:

כל שמוש בשטח לפתוח ולבנוי יאושר עפ"י תכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר, או לפי תוכניות בנוי, לפי דרישת הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית.

24. המת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חזשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד הנכללים בתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, מקרקעי ייעוד שחזלו לשמש לייעודם ירשמו על שם בעלי הקרקע הגובלים אותם.

25. ציוני התשריט:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. גבול התכנית | - קו כחול |
| 2. גבול תכנית מאושרת | - קו כחול מקוטע |
| 3. אזור תקלאי | - פסים ירוקים באלכסון |
| 4. אזור מגורים | - צבע צהוב |
| 5. שטח לבניני משק | - צבע חום מותתם בירוק |
| 6. אזור תעשייה | - צבע סגול |
| 7. מתקני ביוב | - קווים אלכסוניים מצולבים בצבע אפור |
| 8. בית עלמין | - צבע צהוב משובץ קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק |
| 9. מתקני מקורות | - צבע אפור |
| 10. צבורי פתוח | - צבע ירוק |
| 11. תעלות וואדיות | - צבע כחול |
| 12. דרכים מוצעות | - צבע אדום |
| 13. דרכים קיימות | - צבע חום |

לוח האזורים

=====

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>ייעוד</u>
2.7	204	מגורים
1.9	145	מבני משק
0.2	11	תעשייה
0.3	22	ברכות חמצון
-	2	מתקני מקורות
-	2	בית עלמין
1.3	93	ואדיות ותעלות
2.0	159	דרכים
91.6	6,990	חקלאי
<hr/>	<hr/>	
100.0	7,628	סה"כ
=====	=====	

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז בבא
 מרחב תכנון מקומי אזור רמת השרון
 תכנית א (מגורים) מס' 4924
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 5/11/86
 מיום 5.5.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכבדת לעול.
 סגן מנהל דל"ו לתכנון י. י.
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4924 ארבעה לוחות המס' 269
 המיוחסים מס' 3704 271186