

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי "אשרי" ו"מחוזי-מקומי צפון"
תכנית מפורסת מס. 4723
לצרכי הסדר רישום

* * * *

יסעור והסכיבה

ת א ר י ר
ירזם החכנית
מגיש החכנית
בעל הקרקע
: נציגול מפורשעני ישו
הלשכה הראשית
23-12-1982
: מפני ותאידו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשרי
תכנית מס. 4723 א פ ו נ ל א
נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 142
מיום 6.1.85 והוחלט להעבירה לועדה
המחוזית עם המלצה למתן חוקף.
מזכיר הועדה
יו"ר הועדה

מחרוזת הצפון
מרחב תכנון מקומי "אשרי" ו"מחוזי-מקומי צפון"
חכנית מפורטת מס.
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : קבוץ יסעור והסביבה
2. מועצה אזורית : נעמן ושטח ללא שפוט
3. הגבולות : בהתאם למסומן בחשריט בקו כחול
4. שטח התכנית : 6,454 דונם
5. גושים : 18511, 18512, 18516, 18519 - בשלמות
18061, 18064, 18065, 18068, 18461, 18462, 18464, 18497-18499, 18503,
18504, 18510- (לא מוסדר), 18513-18515, 19619- בחלקים
6. החשריט : החשריט המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
8. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מיפוי ומדידות-הנהלה ראשית, רח' המסגר 44-ת"א
9. המחכנן : כ נ " ל.
10. מטרה התכנית :

א. הכנת חכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות קבוץ יסעור והסביבה בספרי המקרקעין לפי החשריט. היתרי בניה יאושרו על סמך תוכניות מפורטות ג/2253 ו-4059 או תוכנית מפורטת שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.

ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש למצב קיים והפתוח כעתיד.

ג. קביעת יעדים ואזורים.

ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

11. ד ר כ י ס :

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

12. 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 והכניה.

13. הפקעות לצרכי ציבור ורישום :

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה חשכ"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.

14. ח כ ל י ר ת :

בהתאם לחשריט ולפרוט בסבלה המצורפת.

15. ק ר י כ נ י נ :

קרי הבנין בחזית בהתאם לחשריט ולפרוט בסבלה המצורפת.

16. שיפוטים כלליים :

א- נקודת ותעול: ע"י הלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים לשביעות רצונם של רשות הנקוד ומשרד הבריאות.

ב- ב י ו ב : -באמצעות מחקן ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י קדוחי חלחול, לשביעות רצוננו של משרד הבריאות

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

17. תברואה:

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

18. שטחים למעבר קוי חשמל ומגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל וכבלים תת-קרקעיים:

שטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מטר וזאת לאחר התייעצות עם החברה, בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת-קרקעיים, מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חברת החשמל. בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או החסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה,

הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מותכננים ומאושרים ובקרבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן.

המרחק שבין כל חלק של הבנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפתח מהמרחקים הנקובים להלן:

שטח פתוח	שטח בנוי	א. קו חשמל במתח נמוך
1	1	מתייל קיצוני
2.25 מטר	2.00	מציר הקו
" 3.00	2.25	
		ב. קו חשמל במתח גבוה
1	1	מתייל קיצוני
6.50 מטר	5.00	מציר הקו
" 8.50	6.50	
		ג. קו חשמל במתח עליון
1	1	מתייל קיצוני
13.50 מטר	9.50	מציר הקו
" 20.00	14.00	
		ד. קו חשמל במתח על
1	1	מתייל קיצוני
25.00 מטר	20.00	מציר הקו
" 40.00	35.00	

ה. מבלי לגרוע בכל האמור בסעיף 33 לעיל, כל יוזם או עורך תכנית המשנה שטח פתוח לשטח בנוי במרחק הקטן מ-50 מטר מציר קו קיים, יפנה לחברת החשמל, במקרים של קיום שמרווח בין העמודים עולה על הרגיל. יקבעו המרחקים המותרים בהתאם לנסיבות המתחייבות של המקרה.

ו. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או מאושרים במרחקים הקטנים מ-2.50 מטר מציר כבל מתח עליון 150 ק"ו ובמרחקים הקטנים מ-2.00 מטר מציר כבל מתח עד 33 ק"ו, ולא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלים אלו במרחקים קטנים מנקובים מעלה, זולת מקרים מיוחדים ובהסכמה בכתב של חברת החשמל ועל פי תנאים שיקבעו.

19. פתוח ובנוי:

כל שמוש בשטח לפתוח ולבנוי יאושר עפ"י תכניות מפורטות ג/2253 ו-ג/4059 או לפי תכנית אחרת לפי דרישת הועדה האקומית ו/או הועדה המחוזית.

20. התמדת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

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

21. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
4. אזור מגורים - צבע צהוב
5. שטח לבניני משק - צבע חום מותחם בירוק
6. אזור תעשייה - צבע סגול
7. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם בכתום כהה
8. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק
9. מתקני ביוב - קוים אלכסוניים שחורים מצולבים.
10. תעלות וודיות - צבע כחול
11. דרכים מוצעות - צבע אדום
12. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
13. דרכים לבטול - קוים אלכסוניים אדומים
14. עתיקות - שטח תחום בקו שחור מקוטע

טבלת שטחים

<u>אחרונים</u>	<u>שטחים בדרומים</u>	<u>אזורים</u>
86.0	5,551	חקלאי
2.1	136	בניני משק
4.0	257	מגורים
-	3	ביח-עלמין
0.1	6	פרטי פתוח
0.4	26	ח ע ש י ה
0.1	7	ברכות חמצון
0.8	54	ע ת י ק ר ח
3.6	231	ד ר כ י ס
2.9	183	וריות וחלוח
<u>100.0</u>	<u>6,454</u> - סה"כ	
=====	=====	

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה 230
 מרחב תכנון מקומי א.א.ר.י
 חכנית א.א.ר.י מס' 4723
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/4/85
 מיוט 24.6.85 החליטה לזוה תוקף
 לתכנית המקומית לעיל.
 סגן מנהל כלל לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תע"ת מס' 4723 מועמדה (מס' תכנון מקומי) א.א.ר.י
 החליטה מס' 3270 ביום 2.4.85 עמוד 919