



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "הגליל העליון" ו"הגליל המזרחי"

תכנית מפורטת מס. ג/13

לצרכי הסדר רישום

אילת השחר והסביבה

מנהל הקרקע והתכנון	תאריך
השטח הראשי	יוזם התכנית
23-09-1988	מגיש התכנית
מפ"י ופ"ד	בעל הקרקע

1. המקום : איילת השחר
 2. מועצה אזורית : הגליל העליון
 3. מועצה מקומית : ראש-פינה
 4. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
 5. שטח התכנית : 3,000 דונם
 6. ג ו ש י ם : 13757, 13758, 13769, 13768, 13825, 13827, 13833 - בשלמות
 : 13759, 13765, 13767, 13769, 13800, 13814, 13816, 13817, 13820, 13821
 : 13826 - בחלקים

7. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 8. בעל הקרקע : קק"ל, רשות הפיתוח, והמדינה ע"י מינהל מקרקעי ישראל

9. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מיפוי ומדידות-הנהלה ראשית, רח' המסגר 44
 תל-אביב

10. ה מ ת כ נ ן : כ נ ם ל

11. מסת התכנית :

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

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

ג. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

ד. ביטול מקרקעי ייעוד והתמזגם במקרקעי ציבור.

12. ד ר כ י ם :

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-1966 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור, או יוחכרו למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סמליים.

13. 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.

14. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1966 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.

15. ת כ ל י ם :

בהתאם לתשריט

16. קו י ב נ י ן :

קו י הבנין בחזית בהתאם לתשריט

17. שיפוטים כלליים:

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

ב. כ י ם : באמצעות מתקן כיוו מרכזי ומתקני סהור או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

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

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

19. 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 מסוג אל הקרקע בין תיל קיצוני וקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- כרשת מתח גבוה - 2 מטרים
- בכו מתח גבוה עד 22 ק"ו : 6 מטרים
- בכו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- בכו מתח עליון עד 160 ק"ו - 10 מטרים

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

20. פתוח ולבנוי:

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

21. המתח 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 הנכללים בתשרים יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור, מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם ירשמו על שם בעלי הקרקע הגובלים אותם.

22. ציוני התשרים:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. גבול התכנית | - קו כחול |
| 2. גבול תכנית מאושפת | - קו כחול מקוטע |
| 3. אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון |
| 4. אזור מגורים | - צבע צהוב |
| 5. שטח לבניני משק | - צבע חום מותחם כירוק |
| 6. אזור תעשייה | - צבע סגול |
| 7. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק |
| 8. ברכות חמצון | - קוים שחורים אלכסוניים מצולבים |
| 9. בית הארחה | - צבע צהוב מותחם כחום |
| 10. מתקני מים | - צבע אפור |
| 11. בית עלמין | - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק |
| 12. מבני צבור | - צבע חום מותחם כחום כהה |
| 13. בית ספר אזורי | - צבע כתום מותחם כחום כהה |
| 14. אזור ספורט | - צבע ירוק מותחם כחום |
| 15. גן לאומי | - צבע ירוק משובץ קוים אלכסוניים בצבע ירוק כהה |
| 16. תעלות וואדיות | - צבע כחול |
| 17. דרכים מוצעות | - צבע אדום |
| 18. דרכים קיימות או מאושרות | - צבע חום |
| 19. קו חשמל | - קו נקודה, קו נקודה |

טבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
91.3	7,302	חקלאי
1.1	86	בניני משק
3.0	245	מגורים
0.3	21	אזור ספורט
0.1	9	בית-עלמין
-	3	מבני צבור
0.7	58	פרטי פתוח
0.4	28	בית הארחה
0.1	10	תעשייה
0.2	19	כרכת חמצון
0.6	46	גן לאומי
0.6	51	דרכים
0.1	10	בית ספר אזורי
1.5	112	ואדיות ותעלות
100.0	8,000	סה"כ
-----	-----	

חוק בניה 1955
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס. 1353 אבולב
 הועברה לוועדה המחיימת לתכנון ולבניה
 עם המלצה להסדרה
 בתאריך 15/11/87
 מנהל הועדה [Signature] יוסב ראש הועדה

חוק בניה 1985
 מועצה אזורית הגליל העליון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס. 1353 אבולב
 הועברה לוועדה המחיימת לתכנון ולבניה
 עם המלצה לבנות תוקף
 בתאריך 19/7/87
 מנהל הועדה [Signature] יוסב ראש הועדה

מסדר הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחת כ"ב
 מרחב תכנון מקומי לפני פאמן
 תכנית מס. 1353 אבולב
 הועדה המחיימת בעיבותה ה 18/11/87
 מינו 23.88 הוציאה לתו תוקף
 לחכמת קונסוליה לעיל.
 סג מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יוסב ראש הועדה [Signature]

הבית מס. 5553
 והאדריכלים מס. 3619
 מס. 118 תאריך 9.1.89