

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב הכנון מקומי " הגליל העליון "
תכנית מפורסת מס. ג/ 4556
לצרכי הסדר רישום

* * * * *

ק ב ו ן ע מ י ר

- : תאריך
: יוזם התכנית
: מביש התכנית
: בעל הקרקע

מחלקת תכנון
מס. 01-05-20
תאריך: 25.11.84

חוק בניה 1985
מועצה אזורית הגליל העליון
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תכנית מס. 4556
הועברה לועדה מחוזית לתכנון ולבניה
עב המועצה למתן חוקף
25.11.84
בתאריך
יושב ראש הועדה
מנהלס היציה

1. המקום : קבוץ עמיר
2. מועצה אזורית : הגליל העליון
3. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
4. שטח התכנית : 3,920 דונם
5. גושים : 13406-13408, 13307-13310, 13301-13304, 13289, 13288
 13536-13540 - בחלקים
6. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
8. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות-הנהלה ראשית, רח' המסגר 44 ת"א
9. המחננן : כ נ " ל
10. מטרת התכנית :

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רשום אדמות קבוץ עמיר בספרי המקרקעין לפי התשריט. היתרי בניה יאושרו על סמך תוכנית מפורטת או תוכנית בנוי שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.

- ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים והפתוח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.

11. ד ר כ י ם :

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש מדינת ישראל. דרכים מקומיות בחוף 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.

12. חלקות שטח התכנית:

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

13. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם 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. בחלקת התעלה 10 תישם זכות מעבר לחלקות 12-15.

14. תכליות:

בתאם לתשריט ולפרוט בסבלה המצורפת.

15. קוי בנין :

קוי הכנין כחזית בהתאם לתשריט ולפרוט בסבלה המצורפת.

16. שיפוטים כלליים:

- א. נקודות ותיעול: ע"י הלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושתי צבור פתוחים, לשביעות רצונם של רשות הנקוד ומשרד הבריאות.
- ב. ב י ר ב : באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומקני סהור או ע"י קדוחי הלחול, לשביעות רצונם של משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

17. ח ב ר ו א ה :

כתיאום עם משרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

18. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים, בקרבת קווי חשמל עליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין חיל 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 חילי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

19. פתוח-ובנוי :

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

20. התרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק החכנון והכניה חשכ"ה-1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד שבחשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי צבור.

21. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
4. שטח לבניני משק - צבע חום מותחם בירוק
5. מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
6. אזור תעשייה - סגול
7. מוסד חנוכי אזורי - צבע ^{כחול} מותחם בחום כהה
8. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק
9. מחקני ביוב - קוים אלכסוניים מצולבים בצבע שחור
10. תעלות וודפיות - צבע כחול
11. דרכים מוצעות - צבע אדום
12. אזור מגורים בישוב חקלאי - צבע צהוב

ט ב ל ח ש ט ח י ם

<u>א ח ו ז י ם</u>	<u>שטחים בדונמים</u>	<u>א ז ו ר</u>
87.7	3.432	חקלאי
3.0	119	בניני משק
5.9	232	מגורים
0.1	4	מבני צבור (אמפי האטרון)
1.3	53	מוסד חנוכי
0.4	16	תעשיה
0.2	9	אגני חמצון
0.2	6	ביח עלמין
0.3	14	דרכים
<u>0.9</u>	<u>35</u>	ואדיות וְחַעלוּח
100.0	3920 - סה"כ	
=====	=====	

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון-רקומי אשדוד ביאוי

תכנית אשדוד מס' 4556

הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/4/84

מיום 30.7.84 החליטה להת תוקף

לתקנת והצטרף לעיל

סגן נמקל כולל לפרט

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4556

המחוזית מס' 3181 מיום 29.3.85 עמוד 18