

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי "אשרי"
חכנית מפורסת מס' 4359/ג
לצרכי הסדר רישום

בוסתן - הגליל

- חאריך
- חתימת בעל הקרקע
- חתימת חירום
- חתימת המתכנן

מינהל מנדוקעי ישראל
הלשכה הראשית
24/08-1981
מפוי ומדידות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשרי
חכנית מס' 4359/ג
נרונה בישיבת הועדה המקומית מס' 121
מיום 27.9.81 הוחלט להעבירה לועדה
המחוזית עם המלצה להפקדה

י"ר הועדה מזכיר הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשרי
חכנית מס' 4359/ג
נרונה בישיבת הועדה המקומית מס' 131
מיום 10.4.83 הוחלט להעבירה לועדה
המחוזית עם המלצה למתן תוקף

י"ר הועדה מזכיר הועדה

1. המקום : בוטחן הגליל
2. הגבולות : בהתאם למסומן בחשריט בקו כחול
3. מועצה אזורית: געתון
4. שטח החכנית : 2,172 דונם
5. החשריט : החשריט המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
7. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל - מיפוי ומדידת
8. המחכנון : כנ"ל
9. מטרת החכנית
 - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפיחתן בעתיד.
 - ב. קביעת יעדים ואזורים.
 - ג. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.
10. יחס לתכניות אחרות
 - ביטול חכניות מפורטות מס. 82 ו-1682. חשריט החכנית ג/1682 ישמש כחכנית בינוי בחנאי שאינו סותר את הייעודים שבחכנית הנוכחית (ראה גם סעיף 20).
11. דרכים
 - דרכים ארציות ואזוריות יירשמן ע"י מדינת ישראל.
 - דרכים אחרות תופקענה ותרשמנה כחוק.
12. חלוקת שטח החכנית
 - הקרקע הכלולה בשטח החכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באופן סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת.
13. הפקעות לצרכי ציבור ורישום
 - השטחים לצרכי ציבור, פרט לשטחים למבני ציבור של היישוב ולדרכים פנימיות של היישוב יופקעו וירשמו בהתאם לחוק החכנון והבניה חש"ה - 1965.
14. החמרת מקרקעי ייעור
 - חכנית זו כוללת חלוקה חדשה וחוכנה עפ"י סעיף ז' לפרק ג' לחוק החכנון והבניה 1965 חש"ה. לפיכך מקרקעי הייעוד שבחשריט יהפכו ע"י חכנית זו למקרקעי ציבור.
15. חכליות
 - בהתאם לחכנית מתאר ובהתאם לפירוט בחקנון חוכנית ג/1682.
16. קוי בנין
 - קוי בנין בחזית - בהתאם לחשריט המצורף.
17. שיפוטים כלליים
 - א. ניקוז : ע"י חלחול ותעלות פחוחות לאורך דרכים ושטחי ציבור פחוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
 - ב. ביוב : באמצעות ביוב מרכזי ומתקני סהור או ע"י חלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
 - ג. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות.
18. חברואה
 - בהיאום עם משרד הבריאות
19. שטחים למעבר קווי חשמל
 - א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בחשריט, או בקוי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבר קווי חשמל עיליים וכבלים תח קרקעיים.
 - ב. שטחים אלה אסורה כניה, פרט לביתנים נמוכים לשרוחים שגבהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר התייעצות עם חב' החשמל.
 - בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואתרים בכפופות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תח קרקעיים.
 - מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' החשמל. בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים וגפיצים (או אחסנת קומרים כאלם) וזאת בכפופות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

ב. לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקן אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין חלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשח 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

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

20. פיתוח רכיזוני

כל שימוש בשטח לפיתוח ולבנוי יאושר עפ"י לבנוי או תוכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר, לפי דרישת הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית.

21. מגבלות לפי תקנות רשות הניקוז

א. חובת הגשת תכניות לרשות הניקוז

כל בקשה בניה והגשת תכנית ליד נחל עד מרחק 50 מ', וכן חציית נחלים ע"י מחקנים חייבת באישור רשות הניקוז כבעלת הקרקע.

ב. דרך אחזקה

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

ג. מרחק נטיעה ובידור וקוי השקאה קבועים

לא ינטע עץ ולא חוקם 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 קיטור, ביוב

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

22. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156(א) חוק התכנון והבניה חשכ"ח, ינחנו היתרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות המצ"ב, מבנים שהוקמו בעבר לא יחשבו כחריגים.

23. חלקות א'

אזור המגורים החקלאיים - חלקה א' - שטח בין בעל רצף קרקעי ובין שאינו בעל רצף קרקעי, הרשום בתכנית כחלקה א'.

חלקה א' מחלקת לשני אזורי משנה. באזור האחד מותר לבנות מבנים למגורים, מבני משק ומבנים להחזקה בעלי חיים וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים - ובחלקה א' בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזקתי של החלקה הצמוד לדרך - ובאזור השני - בו בניית מגורים אסורה מותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקה בעלי חיים ולעבד בן עבודים חקלאיים.

חלקות א' בתוכנית הן המגרשים הבאים: 1-22, 31 (נספח למגרש 10), 60-73, 34-73, 73, 73א (100), 99-103, 94-101.

24. מגרשים לבעלי מקצוע

אלה הם מגרשים למגורי לא חקלאיים - עובדי ציבור, בעלי מקצוע, חושבים והורים שלא בחלקות א'.

המגרשים לבעלי מקצוע בתוכנית הם המגרשים הבאים: 30-23, 32, 72-61, 93-74, 106, 113.

25. ציוני החשרים

1. גבול התכנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי בחלקה א' - פסים ירוקים אלכסוניים.
4. אזור מגורים בחלקה א' - צבע זהוב.
5. אזור מגורים ומשקי עזר (בעלי מקצוע) - צבע זהוב מותחם בירוק.
6. אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים.
7. אזור מבני צבד - צבע חום מותחם חום כהה.
8. שטח פרטי פחות - צבע ירוק.
9. מסילת ברזל - צבע אפור.
10. נהרות, נחלים, ואדיות ותעלות - צבע כחול.
11. דרכים מוצעות - צבע אדום.
12. דרכים מאושרות - צבע חום.

2. הוראות בניה

כמפורט בתוכניות הכנוי ובתקנון תוכנית ג/1682.

לוח אזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
41.0	890	חקלאי מעובד
45.3	984	חלקות א'
3.1	68	בעלי מקצוע
2.5	54	מבני ציבור
0.1	3	פרטי פתוח
1.8	40	מסילת ברזל
5.5	120	דרכים
0.6	13	ואדיות ותעלות
0.1	2	בית עלמין
<u>100.0%</u>	<u>2.172</u> סה"כ	
=====	=====	

גושים בחלקים: 18050, 18131-18128, 18120, 18044, 18043

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה השכיח-1965

מחנה כרם
 מרחב תכנון מקומי 1200
 תכנית מס 4359
 תאריך המהחית בשיעורה ה 3/11/83
 מיום 31.10.83 התלוטה לתת תוקף
 לתכנית/החכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 מנן מנהל כללי לתכנון [Signature]

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה השכיח-1965

מחנה כרם
 מרחב תכנון מקומי 1200
 תכנית מס 4359
 תאריך המהחית בשיעורה ה 2/11/82
 מיום 15.10.82 התלוטה להפקיד את
 התכנית/החכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 מנן מנהל כללי לתכנון [Signature]

תכנית מס 4359
 מספר תכנית 3051 מס 3.5.84 מס 2092

תכנית מס 4359
 מספר תכנית 2891 מס 10.2.83 מס 995