

2-2827

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "אשרי"

תכנית מפורטת מס. **5158**

לצרכי הסדר רישום

כפר מסריק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
 תכנית מס. 5158 מסריק
 נדונה בשיבת הועדה המקומית מס' 149
 תאריך: 2.3.86 הוחלט לאשררה לועדה
 המחוזית עם המלצה לשתן תוקף.
 נ"ר הועדה מ"ר הועדה

תאריך :
 יוזם התכנית :
 מגיש התכנית :
 בעל הקרקע :

3 - A
 V

1. המקום : כפר מסריק
2. מועצה אזורית : מאה אשר
3. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
4. שטח התכנית : 9,933 דונם
5. גושים : 18063, 18067, 18069, 18070, 18072, 18088, 18089, 18095 - בשלמות
 10411, 10414, 10438, 10439, 18060, 18062, 18064, 18066, 18086, 18071,
 18076, 18077, 18079, 18087, 18096, 18465, 18468 - בחלקים
6. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי גפרד ממנה
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
8. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות- הנהלה ראשית, רח' האסגר 44 ת"א
9. המתכנן : כ נ ל
10. מטרת התכנית :

א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות כפר מסריק בספרי המקרקעין לפי התשריט. היתרי כנייה יאושרו על סמך תכנית מפורטת אחרת שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.

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

ג. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

11. 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 והכניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור, או יוחברו למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בזמי הכירה 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. תכנית זו מטאת מצב עובדתי בשטח. אין לראות סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות להרחבת שטח הישוב.

13. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188-ב' לחוק התכנון והכניה תשכ"ה-1968 יופקעו כחוק וירשמו ע"ש הישוב או יוחברו לו ע"י בעלי הקרקע בזמי הכירה סמליים. הוועדה המקומית רשאית להפקיע המקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק.

14. ת כ ל ז ו ת :

בהתאם לתשריט.

16. קני בנין :

קוי הבנין בחזית בהתאם לתשריט.

16. שיפוסים כלליים:

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

ב. ב י ו כ : באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומקתני מהור או ע"י קדוחי חלחול. לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

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

17. ת כ ר ו א ה :

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מסרדי רעש וזהום.

18. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי השמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים, בקרבת קווי השמל (N) עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, ימקו אנכי משוך אל הקרקע בין קיצוני וקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח גבוה - 2 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 6 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו - 10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל ותת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי השמל ותת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת השמל.

19. פתוח ובנוי:

כל שמוש לפתוח ולבנוי יאשר עפ"י תכנית מפורטת אחת או לפי תוכניות בנוי, לפי דרישת הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית.

20. התמת מקרקעי יעוד 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 שבתאריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור. מקרקעי ייעוד שיחדלו לשמש לייעודם יירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

21. ציוני התאריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאוששת - קו כחול מקוטע
3. אזור תקלאי - פסים ירוקים באלכסון
4. אזור מגורים - צבע צהוב
5. אזור לבניני משק - צבע חום מותחם ירוק
6. אזור תעשייה - צבע סגול
7. מתקני כיווץ - קבוצת אלכסוניים בצבע שחור.
8. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולכים בצבע ירוק.
9. גתיקות - מותחם קוים מקוטעים שחורים.
10. תעלות וודיות - צבע כחול.
11. דרכים מוצעות - צבע אדום
12. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק

18. ג. שטחים למעבר קווי השמל:

השטחים הכלולים בפרוזדור השמל כמסומן בתשריט, או בקווי השמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבר קווי השמל עיליים וכבלים תת קרקעיים.

בשטחים אלה אסורה בניה, פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר התייעצות עם חב' השמל.

בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קווי השמל עיליים ובקרבת כבלים תת קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חב' השמל בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות השמל והעבודה.

ט ב ל ת ש ט ח י ם

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א ז ו ר</u>
90.2	8,964	חקלאי
1.2	121	בניני משק
2.4	237	מגורים
0.3	32	תעשייה
0.1	13	בית עלמין
0.1	5	מזקני ביוכ (ברכות המצוין)
0.1	11	שטח צבורי פתוח
0.2	18	עתיקות
1.3	130	דרכים
4.1	402	וודיות ותעלות
<u>100.0</u>	<u>9,933</u>	סה"כ
*****	*****	

מסדר הסנים

חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזר

מרחב חכונן מקומי 12015

חכנית מ.ע.מ. מס' 5758

התערה המהחית בשיבתה ה 5758

מיון: 5758 הוליסה לחת תוקף

לחכנית: המכרות לעיל

סגן מנהל כללי לחכונן ר.ג.

תעב ראש התערה ר.ג.

תעבית 5758

המחוז מזר

מס' 3404

תעב 2711

מס' 267