

2-2836

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגלבו

חכנית מפורטת מס. ג/4874

לצרכי הסדר רישום

*

אדמות מושב אדירים

- : תאריך
- : חתימת בעל הקרקע
- : חתימת המגיש היוזם
- : חתימת המחכנן

מנינה למוקדעי ישראל
 הלשכה הראשית
 15-04-1981
 מפזי ומדידות

מועצה אזורית - הגלבו
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הגלבו
 משה אבו צור - מוניר הועדה

מחרוזת הצפון

סרטי חכנון מקומי הגלבוץ

לצרכי הסדר רישום

חכנית מפורטת מס. ג/ 4374

1. המקום : אדמות המושב אדירים
2. הגבולות : בהתאם למסומן בתקריט בקו כחול
3. שטח החכנית: 351 דונם
4. החשריט : החשריט המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. כעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
6. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות-הנהלה ראשית, רח' המסגר 44 ח"א
7. המחכנון : כנ"ל
8. מטרת החכנית
 - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים.
 - ב. קביעת יערים ואזורים.
 - ג. ביטול דרכים קיימות והחזרת דרכים חדשות.
9. דרכים

דרכים ארציות ואזוריות יירשמו ע"ש מדינת ישראל, דרכים אחרות תופקענה ותרשמה כחוק.
10. חלוקת שטח החכנית

הקרקע הכלולה בשטח החכנית החולק בהתאם ליעדים השונים באותן סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת.
11. רישום

השטחים לצרכי ציבור, פרט לשטחים למבני ציבור של הישוב ולדרכים פנימיות של הישוב, יופקעו וירשמו בהתאם לחוק החכנון והכניה חשכ"ה - 1965.
12. החמרת מקרקעי יעוד

חוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סעיף ז' לפרק ג' לחוק החכנון והכניה 1965-חשכ"ה. לפיכך, מקרקעי היעוד שבחשריט יהפכו ע"י חוכנית זו למקרקעי צבור.
13. חכליות

בהתאם לחכנית המחאר. כאזור חקלאי חותר הקטח מבנים לחקלאות ולצרכי כטחון בלבד, כאשר הועדה המקומית.
14. קוי בנין

קוי הבנין בחזית - בהתאם לחשריט המצורף.
קוי בנין באזור חקלאי - צדדי ואחורי 5 מ'.
15. שיפוטים כלליים
 - א. ניקוז : ע"י חלחול וחעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
 - ב. כיוון : באמצעות כיוון מרכזי ומתקני טהור או ע"י חלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
 - ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות.
 - ד. חברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
 - ה. סלוק אשפה : סלוק אשפה ייעשה להנחת דעת משרד הבריאות.
16. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156(א) לחוק החכנון והכניה חשכ"ה ינתנו היתרי בניה בהתאם ללוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית כאגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות המצ"ב.
מבנים שהוקמו בעבר לא ייחשבו כחריגים.

שטחים למעבר קוי חשמל

- א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בחשיריט, או בקווי החשמל המסומנים בו, ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקווי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים.
- בשטחים אלה אסורה בנייה, פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מטר וזאת לאחר התייעצות עם חברת החשמל.
- בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחם ובקרבת קווי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת קרקעיים.
- מוחרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים, לאחר התייעצות עם חברת החשמל. בחוץ ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מחקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.
- ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המו
- כרעה 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 תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת חילי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמי מחברת החשמל.

18. סוגלות לפי תקנות רשות הניקוז

- א. חובת הגשת תוכניות לרשות ניקוז
- כל בקשת בניה והגשת חכנית ליד נחל מרחק 50 מטר ובין 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 מחציית מפתח הנחל לצורך דרך אחזקה וטיפול בנחל.
- ג. מרחק נטיעה וגידור וקוי השקאה קבועים
- לא ינסע עץ ולא חוקס גדר ולא יונח קו השקאה קבוע במרחק 4 מ' מדרך האחזקה.
- ד. גובה קוי חשמל וסלפון
- לא יחח קו חשמל וסלפון בגובה פחות מ- 6 מ' מפני דרך האחזקה.
- ה. מעבר צינורות מים, גז ונפט קיסור ביוב
- קוי צינורות יונחו לא פחות מ- 1 מטר מפני הקרקע.

19. הערה כללית

חלוקת המגרשים וייעוד הקרקע באזור השטח הבנוי של המושב הוא זמני, עד להכנת חכנית מפורטת של השטח הבנוי של המושב (חכנית מפורטת למושב מרכז חבר).

לאחר הכנת חכנית כזו יבוטלו כל הסעיפים הנוגעים לחלוקת מגרשים, היחרי בניה והנחיות שונות.

סעיפים אלה ייקבעו מחדש לפי חכנית מפורטת למושב מרכז חבר.

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
83.7%	294	קלאי
7.8%	28	מגורים (חלקות א)
0.9%	3	מגורים (בעלי מקצוע)
0.9%	3	אגני הימצון
6.7%	23	דרכים
<u>100.0%</u>	<u>351</u> סה"כ	

19. גושים

20768 (בחלקו)

20. חלקות

חלקות א' הנכללות בחשריט: 22,21,19,18,16-9,7-3
 חלקות לבעלי מקצוע הנכללות בחשריט: 20,2

21. צינני התשריט

גבול התוכנית - קו כחול
 אזור קלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
 אזור קלאי (חלקה א') - פסים ירוקים אלכסוניים מוצלבים
 אזור מגורים בישוב קלאי (חלקה א') - צהוב מוחלט כירוק
 אזור מגורים לבעלי מקצוע - צהוב מוחלט בפתח
 מחקני כיוו - קוים שחורים אלכסוניים מוצלבים
 דרך גישה מוצעת - אדום
 דרך לביטול - קוים אדומים אלכסוניים

מסדר הפנים
 חוק בתכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז בצ"פ

מרחב תכנון מקומי אזור

תכנית מס' 4874 א.פ.ג.ל

הועדה המחוזית בשיבתה ה 8/11/84

מיום 8.11.84 תהליכה להפקיד את התכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הועדה [Signature]

מסדר הפנים
 חוק בתכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז בצ"פ

מרחב תכנון מקומי אזור

תכנית מס' 4874 א.פ.ג.ל

הועדה המחוזית בשיבתה ה 7/10/86

מיום 4.11.86 תהליכה לתת תוקף לתכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הועדה [Signature]

הכניסה מס' 4874 לתוכנית להפקיד בלוקים
 משרד הפנים מס' 3291 תאריך 12.1.86 מס' 1186

הכניסה מס' 4874 לתוכנית לתת תוקף בלוקים
 משרד הפנים מס' 3765 תאריך 5.7.87 מס' 1980