

מ ח ר ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי "אשרי" ו"מעלה יוסף"

תכנית מפורטת מס. ג/4947

לצרכי הסדר רישום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשרי	
מס. 4947/ג	תכנית אלוני מס.
149	נדונה בישיבת הועדה המקומית מס.
2.3.86	מיום והוחלט להעבירה לתועדה
המחזית עם המלצה למתן חוקי.	
יורד הועדה	מסמך הועדה

געתון ויחיעם

=====

תאריך	מזכיר
יוזם התכנית	הלשכה הראשית
מגיש התכנית	29.12-1983
בעל הקרקע	מפוי ו-11111

1. המקום : געתון ויחיעם
 2. מועצה אזורית : מטה אשר ומעלה יוסף
 3. הגבולות : בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול
 4. שטח התכנית : 14,338 דונם
 5. גושים : 18202, 18343, 18339, 18426, 18424, 18478, 18952, 18953 - בשלמות : 18155, 18233, 18234, 18237, 18246, 18247, 18337, 18341, 18358, 18359, 18362, 18363, 18365, 18366, 18420, 18423, 18479, 18955, 19010 - בחלקים
 6. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מאונה
 7. בעל הקרקע : קק"ל, רשות הפתוח, מדינת ישראל - ע"י מינהל מקרקעי ישראל
 8. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מיפוי ומדידות-הנהלה ראשית, רח' המסגר 44 ת"א
 9. המתכנן : כ נ ל
 10. מטרת התכנית :
- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות געתון ויחיעם בספרי המקרקעין לפי התשריט. היתרי בניה יאושרו על סמך תכנית מפורטת המחוזית. שתאושר ע"י הוועדה
 - ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
 - ג. קביעת יעדים ואזורים
 - ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
 - ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמרתם למקרקעי צבור.
11. יחס לתוכניות אחרות:
- אין בתכנית זו כדי להוות שנוי לתוכניות המפורטות הבאות ג/729, ג/999, ג/2559, ג/2786, ג/1041, ג/2099, ג/4306, שנשארות בתוקף. תוכניות ג/1027 ו-ג/1988 מתבטלות ככל הנוגע לחלוקת השטח לרישום.
12. 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 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.
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, כהגדחתם 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.
15. ת כ ל י ו ת :
- בהתאם לתשריט.
16. קוי בנין:
- קוי הבנין בחזית בהתאם לתשריט.
17. שיפוטים כלליים:
- א. נקוז ותיעול: ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך הדרכים ושטחי צבור פתוחים לשביעות רצונם של רשות הנקוז ומשרד הבריאות.
 - ב. ב י ו ב : באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות
 - ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

18. תברואה:

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 עליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיל קיצוני וקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הכולט 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 160 ק"ו - 10 מטרים

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

20. התמדת 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 שבתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי ציבור. מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם יירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

21. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסחם ירוקים באלכסון
4. אזור מגורים - צבע צהוב
5. שאח לבניני משק - צבע חום מותחם בירוק
6. אזור תעשייה - צבע סגול
7. מבני צבור - צבע חום מותחם חום
8. מתקני ביוב - קוים אלכסוניים מצולבים בצבע אפור
9. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק
10. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה
11. גן לאומי - צבע ירוק משובץ קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק כהה
12. תעלות וודיות - צבע כחול
13. מתקני מים - צבע אפור
14. דרכים מוצעות - צבע אדום
15. דרכים קיימות - צבע חום
16. דרך לבטול - קוים אדומים אלכסוניים
17. תחנת דלק - צבע אפור מותחם בצבע אדום

ט ב ל ת ש ט ח י ם

<u>א ח ו ז י ם</u>	<u>ש ט ח ב ד ו נ מ י ם</u>	<u>א ז ו ר</u>
90.1	12,915	חקלאי
0.93	134	בניני משק
3.61	522	מגורים
0.07	11	בית עלמין
0.21	31	מבני צבור
0.55	80	תעשייה ומחצבה
0.11	17	מתקני ביוב
0.03	5	פרטי פתוח
0.02	3	תחנת דלק
0.31	45	גן לאומי
0.04	6	מתקני מים
3.07	432	דרכים
0.95	137	ודיות תעלות
<hr/>	<hr/>	
100.0	14,338	סה"כ -
*****	*****	

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ"ב
 מרחב תכנון מקומי השטח
 תכנית 4977
 תועדה המחוזית כישותה ה 1/187
 מיום 15.7.88 חולקה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כלי לוחמה
 יושב ראש תועדה

תכנית מס 4977
 ארבעה חלקים לתוכנית המקורית
 28 56 15.7.88 3572