

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי - הגלבוע
 תוכנית מפורטת מס' 5110/2
ר ס - א ו ן

- | | |
|---|-------------------------|
| מושב רס און. | 1. שם המקום |
| מועצה אזורית הגלבוע. | 2. שם המועצה האזורית |
| כהתאם למסומן כחשריט בקו הכחול. | 3. הגבולות |
| 6,265 דונם. | 4. שטח התוכנית |
| 20772, 20775, 20794. | 5. גושים בשלמות |
| 20773, 20774, 20776, 20777, 20778, 20791, 20792, 20793. | 6. חלקי גושים |
| החשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק כילתי נפרד ממנה. | 7. החשריט |
| מנהל מקרקעי ישראל. | 8. בעל הקרקע |
| הועדה המקומית לתכנון ולכניה - הגלבוע. | 9. היוזם |
| מנהל מקרקעי ישראל. | 10. עורך החשריט |
| הנהלה ראשית רח' המסגר 44 תל-אביב. | 11. מיפוי ומדידות |
| הועדה המקומית לתכנון ולכניה - הגלבוע. | 12. עורך הוראות התוכנית |
| 1. הכנת תוכנית מפורטת לצורכי רישום מושב רס און. | 13. מטרות התוכנית |
| 2. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלקות מחדש, כהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד. | |
| 3. קביעת יעדים ואזורים. | |
| 4. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות. | |
| 5. ביטול מקרקעי יעוד. | |
| 6. ביטול כל תוכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצורכי רישום. | |
| 7. קביעת מספר הנחלות. | |
| 8. קביעת מגרשים לעוכדי ציבור (בעלי מקצוע). | |
| 9. קביעת הוראות לשטח היעודים השונים והשירותים שכתחום התוכנית. | |

13. חלוקה לאזורים וצבעם בחשריט

צבעם בחשריט	יעוד האזור
צהוב	מגורים
פסים ירוקים כאלכסון	חקלאי
סגול	תעשייה
צהוב מותחם בירוק	מגורים-בעלי מקצוע
חום מותחם חום כהה	מכני ציבור
קו שחור מקוטע	עתיקות
ירוק מותחם ירוק כהה	פרטי פתוח
קוים אלכסוניים מצולבים כצבע שחור	אגני חמצון
אדום	דרך מוצעת
חום כהיר.	דרך קיימת אומאושרת

ב-%	השטח כדונם	יעוד השטח	14. טבלת שטחים
7.27	456	מגורים	
82.15	5,146	חקלאי	
0.27	17	מגורים-בעלי מקצוע	
1.12	70	מכני ציבור	
0.07	5	עתיקות	
0.17	10	פרטי פתוח	
6.40	401	מאגר	
0.30	19	אגני חמצון	
2.25	141	דרכים	
100	6265	ס"ה	

15. מסמכי התוכנית
 א. הוראות התוכנית (תקנון) וטבלת שטחים.
 ב. תשריט בקנה מידה 1:10,000.

16. בעלי זכות בקרקע

17. הפקעה לצורכי ציבור

א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו על שם מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 א' לחוק האמור, או יוחזרו למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סימליים.
 ב. למרות האמור בסעיף 17 א', המקרקעין לצורכי ציבור בתחום משבצת מושב רם און, אשר מיועדים לפי תוכנית מפורטת לצורכי ציבור, ירשמו על שם מושב רם און.

18. חלוקת שטח התוכנית
 הקרקע הכלולה בשטח התוכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותן סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת, שתאושרנה על ידי הועדה המחוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון והבניה.

19. הפקעות לצורכי ציבור ורישום
 השטחים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו כחוק וירשמו על שם הישוב או יוחזרו לו על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סימליים. הועדה המקומית רשאית להפקיע מקרקעין לצורכי ציבור על פי סעיף 190 לחוק.

20. התמרת מקרקעי יעוד ומקרקעי צבור

תוכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ו' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך, מקרקעי היעוד שבתשריט יהפכו על פי תוכנית זו למקרקעי ציבור. מקרקעי יעוד שחר-לו לשמש ליעודם ירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים איתם. יעודי הקרקע ותכליות בהתאם לתשריט התוכנית, מבוססת על המצב הקיים בשטח. אין כל סתירה לתוכניות להרחבת הישוב.

21. תכליות

קרקע או בנין, שמשמשים כהם ערב היכנסה לתוקף של התוכנית כדין ליעוד שאיננו תואם את הוראות התוכנית הזו, רשאים להוסיף להשתמש בהם לאותו יעוד עד שיחול שינוי בבעלות או כאחזקה שלהם, או עד להחלטת הועדה המקומית האוסרת על שמוש כזה, הכל לפי המוקדם יותר.

22. מצב קיים

קווי הכנין כחזית כהתאם לרשום בתשריט.

23. קווי כניה

א. ניקוז ותיעול - על ידי חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים

24. מחקנים הנדסיים כלליים

ושטחי ציבור פתוחים, יעשו לשביעות רצונם של רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. כיוב - הפתרון על ידי כיוב מרכזי ומתקני שיקוע וחמצון כהתאם להוראות משרד הבריאות.

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

ד. אשפה - סילוק האשפה יהיה במסגרת פינויה על ידי המועצה האזורית ובתנאי משרד הבריאות.

25. הוראות כעבודות חשמל

א. עבודות חשמל כל עבודות כניה מותרות כהתאם לחוק החשמל תשי"ד 1954, והתקנות פיו.

א. עבודות חשמל

שטח למעבר חשמל - מיקומו כמסומן בתשריט.

ב. שטח למעבר חשמל

כאזור שטח חקלאי ושטחים פתוחים הנמצאים ליד קווי חשמל מתח גבוה, מותרת כניה מחקנים הנדסיים וכיתני שירותים נמוכים כגובה 3 מטר וכהתאם להוראות חברת חשמל ו/או רשות ציבורית מוסמכת ובאישור הועדה המקומית. ולפי הטבלה להלן:

ג. שימושים מותרים

ד. מרווחים לכניה מקווי חשמל

המרחק במטרים		נקודת יחס	גובה המתח
כשטח פתוח	כשטח בנוי		
3 2.25	2 2.25	מתיל קצוני מציר המרכז	מתח נמוך 300-200 וולט
6.25 8.75	5 6.5	מתיל קצוני מציר המרכז	מתח גבוה 33-22 ק"ו
12.0 18.5	9.5 13.0	מתיל קצוני מציר הקוו	מתח עליון 150-110 ק"ו
35.0	30.0	מציר הקוו	מתח עלי עד 400 ק"ו

לא ינתן היתר כניה בקרבת קווי חשמל תת קרקעיים או עמודי חשמל במרחקים הקטנים בתקנות 80 ו-81 לתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז 1967, פרט למיקומים מיוחדים שחברת החשמל המליצה לוועדה המקומית לתת היתר כזה.

ה. אי מתן היתר כניה בקרבת קווי חשמל

הועדה המקומית לפי שיקול דעתה רשאית לא להתיר כניה או הצבת מתקן דלק או מחסן לחמרי נפץ וכיצוא כאלה בקרבת קווי חשמל מתח גבוה או מתח עליון.

ו. מניעת מתן היתר ליד מתקן דלק, וחמרי נפץ

היתרי כניה יאושרו ע"פ חוכנית מפורטת כקנה מידה לא קטן מ-1:2500 שאושרה כדין.

26. היתרי כניה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז בבלי
 מרחב תכנון מקומי בבלי
 תכנית א.מ.א. 510 מס' 510
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 11/1/85
 מיום 9.11.85 החליטה להעביר את
 התכנית הנכונה לעיל
 סגן-מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז בבלי
 מרחב תכנון מקומי בבלי
 תכנית א.מ.א. 510 מס' 510
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 7/1/86
 מיום 2.6.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכונה לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תעודת זהות 5110
 תעודת זהות 3291
 מס' 1186