

Ⓐ

1965-3291

מחוז הצפון

מרחב חכנון מקומי "אשרי"
חכנית מפורסת מס. 4572
לצרכי הסדר רישום

מושב לימן

- : חאריך
- : חתימה בעל הקרקע:
- : חתימת הירושם
- : חתימת המחכנן

מחוז הצפון
מס' 1965-3291
מס' 4572
מס' 737
מס' 1.4.84

חוק הרישום והמכירה השכיחה-1965
הועדה המס' 1965-3291 ולבניה - אשרי
הכנית מס' 4572
נדונה בישיבת הוועדה המקומית מס' 737
מיום 1.4.84 ויוזמה להעבירה לוועדה
המחוזית עם המלצה למתן תוקף.
מזכיר הוועדה
י"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "אשרי"
חכנית מפורטת מס.
לצרכי הסדר רישום

1. המקום : מושב לימן
2. הגבולות : כהתאם למסומן בחשריט בקו כחול
3. מועצה אזורית : סולם - צור
4. שטח החכנית : 2,742 דונם
5. החשריט : החשריט המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
7. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל - מיסוי ומדידות
8. המחנן : כ נ " ל
9. מטרת החכנית :
 - א. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש כהתאם למצב הקיים וחפיתוח בעתיד.
 - ב. קביעת יעדים ואזוריים.
 - ג. ביטול דרכים קיימות והחווית דרכים חדשות.
10. יחס לתוכניות אחרות : שינוי חוכניות מפורטות מס. 113 ו-2451, והשלמת חכנית מפורטת 1456.
11. ד ר כ י ס :

דרכים ארציות ואזוריות יירשמו ע"י מדינת ישראל.
דרכים אחרות תופקענה ותרשמה כחוק.
12. חלוקת שטח החכנית :

הקרקע הכלולה בשטח החכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותן סטיות הנובעות ממדידה מוטמכת.
13. המקצוע לצרכי ציבור ורישום :

השטחים לצרכי ציבור, פרט לשטחים למבני ציבור של היישוב ולדרכים פנימיות של היישוב יופקעו וירשמו בהתאם לחוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965.
14. התמרת מקרקעי ייעוד :

חכנית זו כוללת הלוקה חדשה בהסכמה הבעלים והוכנה עפ"י סעיף ז' לפרק ג' לחוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד שבתשריט יהפכו ע"י חכנית זו למקרקעי ציבור.
15. ת פ ל י ר ת :

בהתאם לחכנית מתאר ובהתאם לפירוט בחקנון.
16. קו י בנין :

קו י בנין - בהתאם לחשריט המצורף ולפרוט בחקנון.
17. שיפוטיות כלליים :
 - א. נ י ק ו ז : ע"י תלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי ציבור פתוחים, לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
 - ב. כ י ר ב : באמצעות כיוו מרכזי ומתקני שהור או ע"י תלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
 - ג. אטמק מים : לפי דרישת משרד הבריאות.
18. ת ב ר ו א ת :

כתיאוס עם משרד הבריאות.

שטחים למעבר קוי חשמל:

א. השטחים הכלולים בפרוזדור החשמל כמסומן בהשריט, או בקוי חשמל המסומנים בו ישמשו להקמת עמודים ומעבר קוי חשמל עיליים וכבלים תת קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בניה, פרט לכיתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' וזאת לאחר התייעצות עם חב' חשמל.

ב. בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מחוץ ובקרבת קוי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תת קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל כדרכים, לאחר התייעצות עם חב' חשמל. בחוץ ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

ג. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ 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 חשמל, לכין חלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מחוץ גבוה	-	2 מטרים
בקו מחוץ גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מחוץ עליון עד 110 ק"ו	-	8 מטרים
מקו מחוץ עליון עד 150 ק"ו	-	10 מטרים

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

20. פיתוח ובינוי:

כל שימוש כשטח לפיתוח ולבנוי יאושר ע"י תכנית בנוי או תוכנית מפורטת בקנה מידה גדול יותר, לפי דרישת הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית.

21. סגלולות לפי תקנות רשות הניקוז:

א. חובת הגשת תכנית לרשות הניקוז

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

ב. דרך אחזקה

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

ג. מרחק נטיעה וגידור וקוי השקאה קבועים

לא ינטע עץ ולא תוקם 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 ימחך קו חשמל וטלפון בגובה פחות מ-6 מ' מפני דרך האחזקה.

ו. מעבר צנורות מים, גז ונפט קיסור, בירב

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 תשכ"ה-1965 ינחנו היתרי בניה, בהתאם ללוח החצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות הסצ"ב. מבנים שהוקמו כעבר לא ייחשבו כהריגים.

23. חלקות א'

אזור מגורים חקלאיים - חלקה א' - שטח כין בעל רצף קרקעי ובין שאינו בעל רצף קרקעי הרשום בתכנית כחלקה א'.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורים משנה. באזור האחד מותר לבנות מבנים למגורים, מבני משק ומבנים להחזקה בעלי חיים וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים - וחלקה א' בעלת רצף קרקעי זהו חלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך - ובאזור השני - בו בניית מגורים אסורה מותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקה בעלי חיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

חלקות א' בתוכנית הן המגורשים הבאים: 10-1, 21-17, 34-28, 40-38, 43-45, 80-45, סה"כ 62 נחל

24. מגרשים לבעלי מקצוע ומשקי עזר

אלה הם מגרשים למגורי עובדי ציבור, בעלי מקצוע, חושבים והורים שלא בחלקות א'. המגרשים לבעלי מקצוע בתוכנית הם מגרשים הבאים: 82, 92, 98, 101, 112-113, סה"כ 6 מגרשי המגרשים למשקי עזר בתוכנית הם המגרשים הבאים: 94, 99, 100, 109, 110 - סה"כ 5 מגרשים.

25. הוראות בניה:

כמפורט בתוכניות הבנוי ובתקנון. תוכנית זו.

לוח אזוריים

<u>א ח ו ז י ם</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>א ז ו ר</u>
60.20	1648	חקלאי
27.68	759	חלקות א'
0.50	15	קייט
0.90	24	משקי עזר ובעלי מקצוע
3.00	82	מבני ציבור
0.18	5	פרטי פתוח
0.07	2	בית עלמין
0.20	7	עתיקות
0.03	1	מקורות
4.44	122	דרכים
2.77	76	וואדיות ותעלות
0.03	1	צבורי פתוח (מגרש 118)
<u>100.00</u>	<u>2742</u>	סה"כ -

גושים: 18190, 18191 - בשלמות
18192, 18193, 18195, 18189, 18198, 18284, 18285, 18288, 18289 - בחלקים

צ י ו נ י ה ת ש ר י ם

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי בחלקה א' - פסים ירוקים אלכסוניים
4. אזור מגורים בחלקה א' - צבע צהוב
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר - צבע צהוב מוחתם כירוק
6. אזור קייט - צבע צהוב מוחתם כחום כהה
7. אזור מבני ציבור - צבע חום מוחתם חום כהה
8. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מוחתם ירוק כהה
9. שטח צבורי פתוח - צבע ירוק (מגרש 118)
10. נהרות, נחלים, וואדיות ותעלות - צבע כחול
11. דרכים מוצעות - צבע אדום
12. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
13. בית עלמין - צבע צהוב משובץ קוים ירוקים אלכסוניים מצולבים
14. עתיקות - קו שחור מקוטע
15. מחקני מים - (מקורות) - צבע אפור

חומרד הפנים
חוק התכנון והבניה ותמכיה-1965
מחה כ.3.מ.א
מרחב תכנון מקומי א.א.א
חכנית א.א.א מס' 4572
הועדה המחייבת בישיבתה ה' 24/11/67
מיום 2.8.67 החליטה לתת תוקף
לחכנית המכונה לעיל. ב.ב.ב.ב.
סגן מנהל תלמי לוחטון
יושב ראש הועדה