

מחוז חיפה  
 מרכז תכנון מקומי מנשה-אלונה  
 חבנית מפורסת (מ.ת. משחן 23)  
 (לצרכי הסדר רישום)

מועצה אזורית	מנשה :
מחוז	חיפה :
נפה	חדרה :
מקום	שדה יצחק והסביבה :
גושים בשלמות	7720,8833 :
גושים בחלקים	8835,8834,7894,7893,7892,7891,7721,7719,7718,7717 :
הנכולות	כמסומן בקו כחול בתשרים :
שטח החבנית	4,942 דונם :
ותשרים	ותשרים והצורך לחבנית זו בקב"מ 10,000:1 מהווה חלק במסוי נפרד :
בעל הקרקע	המדינה, רשות המבחן, קב"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואתרים. :
המגיש הרישום	מינהל מקרקעי ישראל :
המזכ"ן	מינהל מקרקעי ישראל :
ת.ד.ג.ר.ת	

**"נחלה"** - יחידת קרקע כמושכ, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבנייה סגך חקלאי ולמגורי בעלי.

**"ישוכ"** - כסוג נפרד בצו מועצות אזוריות תשכ"ח - 1966.

**"מושכ"** - כסוג נפרד בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ת 1977, 3263, 2677, 4061.

**"אזור"** - שטח קרקעי כמסומן במסמך מוסכם במקרא ובתשרים בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו ואזור והתכליות שנקבעו לכך לפי חבנית זו.

**חבנית בנייה** - תשרים הנחשבים חבנית מפורסת זו, הכולל המשותף והתכלית בניינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל חבניתה, סימון דרכי שירות ושכילים פנימיים באזורים השונים ובין האזוריים ושטחי חניית לרכב, יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדרשים (מסלול מים, נקוז, תעלה, כיווץ, חצא), מיפכטים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור, כל זאת על רקע של מעט מיוחד מצבית ומפורטית.

**"דרך שרות"** - בחבנית בנייה - דרך המחברת מבנה, קבוצת מבנים וזוא פעילות לדרך מקומית או אזורית.

**מסד סביבתי** - מצב או פעולה הגורמים לאיבוד חיה או אזור, מים או קרקע, רעש, מפגעי ותכורה, מסד אסתי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות, הרשות לשירות איכות הסביבה, מסד התכורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

14. **מטח החבנית:**

- א. הכנת חבנית מפורסת לצרכי רישום אדמות מושכ שדה-יצחק והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשרים.
- ב. כיסול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. כיסול דרכים קיימות ותחנות דרכים חדשות.
- ה. כיסול מקרקעי ייעוד והמתחם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים בעלי מקצוע.

15. **חלוקת שטח החבנית:**

חלוקת הקרקע הכוללת בחבנית כפי שתופיע בחבניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשרים. כל ססיה טכ"ן סגורה אשר הרועזה המחוזית ע"י סעיף 139 במס' החבנית והחבנית תשכ"ח-1966.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב כסמוך לו וזאו מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפקח ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור. רשות מקומית- מושב.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 2188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וירשמו ע"ש הוועד המקומי של הישוב (מושב).
- ד. שטח פרטי פתוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של הישוב.
- ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.

- 1. והתבנית כוללת חלוקה חדשה בהסמכת הבעלים והוכנה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים הנכליים בשטח התשרים יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור. כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ס-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

17. יעוד שטחים ושימושים:

בהתאם לתשרים.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשרים.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכנית מפורטת אחת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק

20. רשימת מגרשים:

א. במושב במה"כ 80 נחלות (חלקת א'):

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות - מה"כ 78:

1, 3-6, 8-80

(2) חלקות א' מפוצלות לשניים, מה"כ 2:

2+2, 7+7, מגרשים אלה יהוו יחידת רישום אחת

ב. מגרשים לבעלי מקצוע מה"כ 5:

83-85, 89, 90

ג. מגרשים לבנים משייכים, מה"כ 9:

81, 88-86, 98-95

21. אזור המגורים החקלאיים - חלקה א' (נחלה) - שטח, בין בעל רצף ובין שאינו בעל רצף קרקעי הרשם בתכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שיאנה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם כסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורים משנה, באזור אחד, הצבוע בתשרים כצחוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לכנות מכנים למגורים ומבני משק וכו' מותר לקיים כל עבודים חקלאיים - ובחלקה א' בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך

באזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקת בעלי חיים ולעבד בו עבודים חקלאיים.

22. באזור מגורים ללא חקלאיים תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור ולבעלי מקצוע.

23. המגרשים לבנים ממשיכים ימסרו אך ורק עפ"י אשרור הוועדה המיוחדת שמונתה ע"י שר החקלאות לענין הבנים הממשיכים שאין במגרש הוריהם מקום לבנות בית נוסף. לאחר מסירת מגרש כזה לבן ממשיך הוא יידשם יחד עם הנחלה כיוחזת רישום אחת.

24. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו.

מכום שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>ייעוד</u>
90.0	4,448	הקלאי
3.0	151	מגורים
0.1	5	מגורים לבעלי מקצוע
-	-	
1.1	57	מבני עבור
0.3	11	פרטי פתוח
3.0	153	מאגר מים
1.5	71	דרכים
1.0	46	ואדיות ותעלות
<hr/> 100.0	<hr/> 4,942	
.....	.....	

ציוני התשרים:

- גבול התכנית - קו כחול
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקומע
- אזור הקלאי - פסים ירוקים אנטכטוניים
- אזור מגורים כישוב הקלאי - צהוב
- אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם כירוק
- שטח מבני עבור - צבע חום מותחם בחום כזה
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כזה
- תעלות וואדיות - צבע כחול

מכתב 9921

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 23/מח  
 תוכנית מפורטת 23/מח  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 23  
 מיום 22.9.92 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 23/מח  
 תוכנית מפורטת 23/מח  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 23  
 מיום 22.9.92 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התוכנית הנזכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

נבדק ותואם החלטת הוועדה המקומית והשותפת  
לשנת חתימה מיום 14.9.92

מנכ"ל הוועדה

התוכנית מס. 23/מח  
 פורטמה לתקופה בלוקס  
 256/מח 66.95 מיום 29.11.92

מחוז חיפה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז חיפה  
 והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 23/מח  
 תוכנית מפורטת 23/מח  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 23  
 מיום 22.9.92 החליטה להמליץ  
 על מתן תוקף לתוכנית הנזכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה  
תכנית מפורטת מס. 23/מח

שדה יצחק והסביבה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אחד  
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוזות  
 חיפה והמרכז  
 מרחב תיכנון מקומי 23/מח  
 תוכנית מפורטת 23/מח  
 הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס. 23  
 מיום 26.9.92 החליטה לתת תוקף לתוכנית  
 הנזכרת לעיל  
 יושב ראש הוועדה

תוכנית מס. 23/מח  
 פורטמה למתן תוקף בילוקס  
 231/מח 32.69 מיום 12.11.92 עמוד 231

חתימת בעל התוכנית  
 חתימת המגיש חתימת  
 חתימת המתכנן

הודעה על אישור תכנית מס. 23/מח  
 פורטמה בילוקס פרטומים  
 29.11.92 4063

27.11.92