

10

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המוזהית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע תקלאית למחוז חיפה והמרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 1/10/65
תוכנית מפורטת מס' 1/10/65
הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס' 1/10/65
מיום 25.10.65 החליטה להפקיד את התוכנית
על גנתן ותוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המוזהית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע תקלאית למחוז חיפה והמרכז
מס' 1/10/65
תוכנית מפורטת מס' 1/10/65
הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס' 1/10/65
מיום 25.10.65 החליטה להמליץ
על העסקת התוכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 1/10/65 פורסמה להפקדה בילקוט
המדינות מס' 3130 מיום 28.7.65 עמוד 297
1965

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המוזהית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע תקלאית למחוזות
חיפה והמרכז
מרחב תכנון מקומי מס' 1/10/65
תוכנית מפורטת מס' 1/10/65
הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס' 1/10/65
מיום 26.8.65 החליטה לתת תוקף לתוכנית
הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הוועדה המוזהית המשותפת לתוכניות אזור
וחלוקה בקרקע תקלאית למחוז חיפה
תוכנית מפורטת מס' 1/10/65
הוועדה המחוזית המשותפת בישיבתה מס' 1/10/65
מיום 26.8.65 החליטה להמליץ
על גנתן ותוקף לתוכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הוועדה

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחבתכנון מקומיים, מנשה - אלונה והשומרון
תכנית מפורטת מס' משח/1
שנוי לתוכנית מפורטת ג/921
ושנוי לתכנית מתאר מקומית גבעת עדה ש/95

א ב י א ל

חתימת בעל הקרקע: נהל מקרקעי ישראל
חתימת המגיש הידום: הרשעה הראשית
1984-10-2
חתימת המתכנן:

מחוז חיפה
מרחבי תכנון מקומיים מנשה-אלונה והשומרון
תכנית מפורטת מס. משחוז 4
(לצרכי הסדר רישום)

- שינוי לתכנית מפורטת ג/921 ושנוי לתכנית מתאר מקומית גבעת עדה 95/ט
 : אלונה-מנשה, מועצה מקומית: גבעת עדה
1. מועצה אזורית
 2. מחוז
 3. נפה
 4. מקום
 5. גושים בשלמות
 6. גושים בחלקים
 7. הגבולות
 8. שטח התכנית
 9. התשרים
 10. בעל הקרקע:
 11. המגיש היוזם
 12. המתכנן
 13. הגדרות
- 12076 :
 12099-12096, 12092, 12091, 12082-12081, 12079-12077, 12073-12072, 12052 :
 : כמסומן בקו כחול בתשרים
 : 5,368 דונם
 : התשרים והמצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 מהווה חלק בלתי נפרד
 ממנה וכך גם שלושת הנספחים- מפות מצביות בקנ"מ 1:2,500 של שטח הנקודה.
 : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואתרים.
 : מינהל מקרקעי ישראל
 : מינהל מקרקעי ישראל

"נחלה" - יחידת קרקע כמושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבודת חקלאי, לבניו
 טאק חקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח - 1966.

"מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ת 2977, 3253, 2477, 4051.

"אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשרים בציון אופן השמוש המותר בקרקעות
 ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"תכנית בנייה" - תשרים התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת ותכלית בניינים, מבנים
 ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אל הבניינים, סימון דרכי
 שירות ושכילים פנימיים באזורים ושונים ובין האזוריים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו
 בו שטחי גינון ונסיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, נקוז, תעול, כיוכ, חצול),
 מיפלים, גדרות והגנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור, כל זאת על רקע של מפת מויחה
 מצבית ומפוגרפית.

"דרך שרות" - בתכנית בנוי - דרך המחברת מבנה, קבועת מבנים וזאו פעילות לדרך מקומית
 או אזורית.

"מסד סביבתי" - מצב או פעולה הגורמים לנזק: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי
 ותבורה, מסד אטומי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת; מסד הבריאות.
 הרשות לשמירת איכות הסביבה, מסד התחבורה או כל רשות אחרת שהוסמכה לכך.

14. מסדת התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב אביאל בספרי המקרקעין לפי התשרים.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח
 כעמיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות ותווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמוחם למקרקעי ציבור.
- ו. שנוי תכנית מתאר גבעת עדה ובטול כל תכנית קודמת בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.
- ז. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים בעלי מקצוע.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדיחה לצרכי רישום תהיה כמסומן
 בתשרים. כל ססיה מאך סעונה אשור הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה
 תשכ"ה-1965.

16. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב בסמוך לו ו/או מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק 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 188ב' 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.

ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לפיכך מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יתפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחזלו לשמש לייעודם, ירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

ז. זיקת הנאה תרשם לזכות חבת מקורות במגרשים: 142, 54-47.

17. יעוד שטחים ושימושים:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי:

כל פתוח ובנוי יאושר על סמך תוכנית מפורטת אחרת או תוכנית בנוי שיאושרו כחוק ואשר אין בהם סתירה לתוכנית זו.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב בסה"כ 60 נחלות (חלקות א'):

ב. מביניהן 5 נחלות שלמות ורצופות - 16, 60, 64, 69, 81.

- ג. מביניהן 53 נחלות מפוצלות לשנים שיירשמו כל אחת כיחידת רשום אחת: א1+1, א2+2, א4+4, א15+15, א19+19, א21+21, א23+23, א24+24, א25+25, א26+26, א27+27, א28+28, א29+29, א30+30, א31+31, א32+32, א33+33, א34+34, א35+35, א36+36, א37+37, א38+38, א39+39, א40+40, א41+41, א42+42, א43+43, א44+44, א45+45, א46+46, א47+47, א48+48, א49+49, א50+50, א51+51, א52+52, א53+53, א54+54, א55+55, א57+57, א20+20, א62+62, א63+63, א67+67, א70+70, א71+71, א72+72, א73+73, א76+76, א77+77, א79+79, א85+85, א86+86.

ד. מביניהן 2 נחלות מפוצלות לשלוש שיירשמו כל אחת כיחידת רישום אחת:

II 22+22א+22, II 56+56א+56 (מבנה יחידת רישום אחת י"ב ס"ט)

במושב בסה"כ 12 מגרשים לבעלי מקצוע:

17, 18, 58, 74, 75, 78, 82, 89-92, 116.

21. אזור המגורים התקלאיים - 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 מאנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

חלקה א' מתחלקת לשני אזורים משנה, באזור אחד, הצבוע בתשריט בצהוב ואשר שטחו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים תקלאיים - 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. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו.

סכום שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>ייעוד</u>
78.3	4,199	חקלאי
11.9	638	חלקות א' (נחלות)
0.4	20	מגורים לבעלי מקצוע
0.3	14	תעשייה
2.0	95	מבני צבור
1.2	67	פרטי פתוח
0.8	47	מזקני מים
3.7	209	דרכים
1.4	79	ואדיות ותעלות
<hr/> 100.0	<hr/> 5,368	
*****	*****	

ציוני התשריט:

- גבול התכנית - קו כחול
- אזור חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
- אזור מגורים בישוב חקלאי - חלקות א' - צהוב
- אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר - צבע זהוב מותחם כירוק
- שטח מבני צבור - צבע חום מותחם בחום כהה
- דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
- דרכים מוצעות - צבע אדום
- שטח פרטי פתוח - צבע סגול
- תעלות וואדיות - צבע כחול
- מזקני מים - צבע אפור
- אזור מלאכה ואחסנה - צבע סגול מותחם סגול כהה
- שביל - פסים ירוקים ואדומים לסירוגין
- שטח צבורי משק - פסים אלכסוניים חומים ואפורים לסירוגין
- אזור תעשייה - צבע סגול