

משח/43 (חכ)

3-3084

- 1 -

חוק התכנון והבניה השכיח - 1965
 תוכנית מפורטת מס' 43/משח
 משרד המבנה והעירייה
 ירושלים
 תאריך: 21.3.95
 חתום: [Signature]

מחוזות: חיפה והצפון

מרחבי תכנון מקומיים: חוף הכרמל, מנשה-אלונה
ניזרעאלים

תוכנית מפורטת מס': משח/43 (חכ)

לצרכי הסדרה החדשה

* * *

מושב: בח - שלמה והסביבה

43/משח
 28.2.96 4386

חוק התכנון והבניה השכיח - 1965
 אישור תוכנית מס' 43/משח (חכ)
 הועדה המחוזית המשותפת לתוכניות אזור
 וחלוקה בקרקע הקלאית למועצה
 ירושלים, המרכז, חיפה וצפון
 החליטה ביום 28.2.95 ללאשר את התוכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המגיש היוזם:

מנהל מקרקעי ישראל
 הלשכה הראשית
 15-06-1995
 [Signature]

מחוזות: חיפה והצפון

מרחבי תכנון מקומיים: חוף הכרמל, מנשה-אלונה ויזרעאלים
תכנית מפורטת מס' משח/43 (חכ) לצרכי הסדר רישום
שינוי לתכנית מפורטת חכ/148 ב'

1. מועצות אזוריות : חוף הכרמל, אלונה, מגידו
2. מחוזות : חיפה והצפון
3. נפות : חדרה, יזרעאל
4. מקומות : בת שלמה והסביבה
5. גושים בשלמות : -----
6. גושים בחלקים : 11355, 11351, 11348, 11346, 11345, 11342
11799-11801, 11961-11964, 11972, 11989
12017-12024, 12385
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 3741 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו בקנ"מ 1:10,000
מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מנהל מקרקעי
ישראל.
11. המגיש היוזם : מינהל מקרקעי ישראל.
12. המתכנן : המרכז למשבצות חקלאיות.
13. הגדרות :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתוכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

"ישופ" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח - 1958.

"מושב" - כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שיתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (תכרות) תשל"ג - 1973.

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

"דרך ארצית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" - כהגדרתה בתוכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" - מבנים הדרושים במושרין לייצור חקלאי, לעבור חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"יער" - כהגדרתו בתכנית מתאר ארצית ליער וליעור (תמ"א/22).

"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

14. מטרת התוכנית:
- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בת-שלמה והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט.
 - ב. בייטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
 - ג. קביעת יעודים ואזורים.
 - ד. התווית דרכים חדשות.
 - ה. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע ומשתכנים.
 - ז. ביטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.
15. חלוקת שטח התוכנית:
- חלוקת הקרקע הכלולה בתוכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשר 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 או המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א') לחוק. לענין סעיף זה "רשות מקומית", לרבות "מושב".
 - ג. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין וניתן לרשם ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש המושב.
 - ד. שטח פרטי פתוח יירשם ע"ש המושב.
 - ה. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום מקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.
 - ו. התוכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תוכנית זו למקרקעי ציבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, סעיף 107. מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם:רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל.

17. יעוד שטחים ושימושם:
בהתאם לתשריט.
18. קוי בנין:
קוי בנין בהתאם לתשריט.
19. פתוח ובנוי:
כל פתוח ובנוי יאושרו עפ"י תוכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.
20. רשימת מגרשים:
א. במושב 65 נחלות (חלקות א'), מהן אחת מפוצלת, לפי רשימה להלן:
1, 2, 4-20, 23-26, 29, 30, 31+31א', 32-36, 38-51, 53, 54, 101, 103, 111-113, 121
- ב. במושב 28 מגרשים המיועדים לבנים ממשיכים בעתיד יהוו חלק בלתי נפרד מהנחלות, (כל מגרש בהתאם לנחלה אליה יוצמד):
5-א8, 10-א14, 16-א, 24-א26, 29-א, 30-א, 32-א36, 38-א, 39-א, 41-א43, 44-א, 47-א, 49-א, 51-א.
- ג. במושב 31 מגרשים לבעלי מקצוע/משתכנים:
3, 86-90, 95-99, 132, 133, 135-152
21. בנחלה - (חלקה א'), אזור הצבוע בתשריט בצהוב, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים.
22. באזור מגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים לעובדי ציבור, לבעלי מקצוע/משתכנים.
23. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.
24. זמן משוער לבצוע:
7 (שבע) שנים.

ציוני התשריט:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. גבול התוכנית | - קו כחול. |
| 2. גבול תוכנית מאושרת | - קו כחול מקוטע. |
| 3. אזור חקלאי | - פסים ירוקים באלכסון. |
| 4. אזור מגורים בנחלות | - צבע צהוב. |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע, משתכנים | - צבע כחום. |
| 6. שטח מבני צבור | - צבע חום מותחם כחום כהה. |
| 7. דרכים קיימות או מאושרות | - צבע חום. |
| 8. דרכים מוצעות | - צבע אדום. |
| 9. ואדיות ותעלות | - צבע תכלת. |
| 10. ס פ ו ר ט | - צבע ירוק מותחם כחום. |
| 11. שטח פרטי פתוח | - צבע ירוק מותחם בירוק. |
| 12. אזור מבני משק | - צבע חום מותחם בירוק. |

= = = =

ט ב ל ח ש ט ח י ה א ז ו ר י ם

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
92.0	3441	ח ק ל א י
2.7	102	✓ מגורים בנחלות
0.5	19 + 2200	✓ מגורים לבעלי מקצוע/משתכנים
0.7	25 ✓	✓ מבני צבור
1.8	68	ד ר כ י ם
0.8	30 ✓	✓ ואדיות וחעלות
1.2	45 ✓	✓ שטח פרטי פתוח
0.1	3 ✓	✓ מבני משק
0.2	8 ✓	✓ ס פ ו ר ט
100.00	3741	ס ה " כ

197500
 16800

3246000

6000

7000

157500