

2001306

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למ"דנות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תיכנון מקומי אשכול
 תוכנית מפורטת אשכול / אשכול
 מס' 8/304 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 3/87/א מיום 9.7.87
 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למ"דנות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תיכנון מקומי אשכול
 תוכנית מפורטת אשכול / אשכול
 מס' 8/304 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 3/87/א מיום 9.7.87
 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז ירושלים מס' 8/304
2435 23.9.87 3487

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תוכנית מפורטת מס. 8/שצו

לצרכי הסדר רישום

מושכ: היוגב והמריבה

תחמת בעל הקרקע: ד"ר עדי ישראל
 תחמת הגיש הירוש: ד"ר עדי ישראל
 תחמת התכנון: ד"ר עדי ישראל
 28-05-1987
 נוסף 1 ד' 111

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למחוז ירושלים
 מרחב תיכנון מקומי אשכול / אשכול
 תוכנית מפורטת אשכול / אשכול
 מס' 8/304 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88/א מיום 14.1.88
 החליטה להמליץ לתת חוקף לתכנית הנ"ל.
 יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 הוועדה המחוזית המשותפת לתוכנית אחוד
 וחלוקה בקרקע חקלאית למ"דנות
 ירושלים, המרכז, חיפה והצפון

מרחב תיכנון מקומי אשכול
 תוכנית מפורטת אשכול / אשכול
 מס' 8/304 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88/א מיום 14.1.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

תוכנית מס' 8/304
 הפרטים: אשכול / אשכול
 מס' 8/304 הועדה המחוזית המשותפת
 בישיבתה מס' 1/88/א מיום 14.1.88
 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת מס. משצ/8 לזרעי הסדר רישום

שינוי לתכנית מפורטת ג/62, ג/3233, ג/3747

שינוי לתכנית גלילית 194.

• • •

1.	מועצה אזורית	: עמק יזרעאל ומגידו
2.	מחוז	: הצפון
3.	נפה	: יזרעאל
4.	מקום	: היוגב והסביבה
5.	גושים בשלמות	: 20272, 20277
6.	גושים בחלקים	: 11471-11474, 11482-11478, 11766, 11851-11853, 17289, 20273, 20275-20277, 20280, 20282, 20390
7.	הגבולות	: כמסומן בקו כחול בתשריט
8.	שטח התכנית	: 9,013 דונם
9.	הושריט	: הושריט האצוורף לתכנית זו בקנ"מ 10,000:1 מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10.	בעל הקרקע	: המדינה, רשות הפתוח, קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
11.	המגיש היוזם	: מינהל מקרקעי ישראל
12.	המתכנן	: מינהל מקרקעי ישראל
13.	הגדרות	:

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

"ישוב" ^ט כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח ^ט 1958.

"מושב" ^ט כל הכלול בהגדרת "מושב עובדים", "מושב שתופי" ו"כפר שתופי" בתקנות האגודות השתופיות (חברות) תשל"ג ^ט 1973.

"אזור" ^ט שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקעות ובמבנים שכאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"דרך ארצית" ^ט כהגדרתה בתכנית מואר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"דרך אזורית" ^ט כהגדרתה בתכנית מתאר ארצית לדרכים (תמ"א 3).

"מבני משק חקלאיים" ^ט מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

"מטרד סביבתי" ^ט מצב או פעולה הגורמים לאחד מאלה: זיהום אוויר, מים או קרקע, רעש, מפגעי תחבורה, מטרד אסתטי או אחר וכפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת: משרד הבריאות, השרות לשמורת איכות הסביבה, משרד התחבורה או כל רשות אחת שהוסמכה לכך.

"חוק" ^ט חוק התכנון והכניה תשכ"ה (1965).

14. מטת התכנית :

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום מושב היוגב והסביבה בספרי המקרקעין לפי התשריט
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב החזקה הקיים וצרכי פיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד והמתם למקרקעי ציבור.
- ו. קביעת מספר נחלות (חלקות א') ומגרשים לבעלי מקצוע.
- ז. בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת השטח לצרכי רישום.

15. חלוקת שטח התכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית כפי שתופיע בתכניות המדידה לצרכי רישום תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אשר הוועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁹⁶⁵.

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 כהאם 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 צבור כהגדרתם בסעיף 218ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁹⁶⁵, יופקעו כדין וניתן לרשום ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב.
 - ד. שטח פרטי פתוח יירשם ע"ש הוועד המקומי של המושב.
 - ה. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי צבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁹⁶⁵. רישום מקרקעין יהיה כהתאם לנאמר בזוהק התכנון והבניה.
 - ו. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה¹⁹⁶⁵, לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים הנכללים בשטח התשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט¹⁹⁶⁹, סעיף 107.
- מקרקעי יעוד שחדלו לשמש לייעודם, ירשמו ע"ש בעלי המקרקעין הגובלים אותם: (רשות הפתוח, קרן קיימת לישראל או מדינת ישראל).

17. יעוד שטחים ושימושם :

כהתאם לתשריט.

18. קוי בנין :

קוי בנין כהתאם לתשריט.

19. פתוח ובנוי :

כל פתוח ובנוי יאושרו על פי תכנית מפורטת אחרת הקובעת הוראות בעניינים אלה.

20. רשימת מגרשים:

א. במושב כסה"כ 108 נחלות (חלקה א') לפי הרשימה להלן:

(1) חלקות שלמות בלתי מפוצלות, סה"כ 106 מגרשים :
1-30 , 32-34 , 36-107

(2) חלקות מפוצלות לשניים (מהווה יחידת רשום אחת) 2 חלקות כסה"כ:
אז 31+31 , א 35+35.

ב. במושב כסה"כ 24 מגרשים לבעלי מקצוע:

240 , 242 , 244 , 248-246 , 250-258 , 260-265 , 269 , 270 , 278

21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורים משנה באזור האחד, הצבוע בתשרים כצהוב ואשר שאוו לא יקטן מ-2 דונם ולא יעלה על 4 דונם, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק וכן מותר לקיים כל עבודים וקלאיים. אזור זה באשר הוא חלק נחלקה בעלון רצף קרקעי, יהיה נושא החזיתי של החלקה בצמוד לדרך.
באזור השני בו בניית מגורים אטורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עבודים וקלאיים.

22. באזור ומגורים שאינו נחלה תותר הקמת מבנים למשקי עזר, לעובדי ציבור ולבעלי מקצוע.

23. באזור וקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו, כמפורט בתוספו הראשונה לזוה.

24. זמן משוער לבצוע :

7 שנים.

ציוני התשרים:

1. גבול התבנית - קו כחול.
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע.
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
4. אזור מגורים בישוב חקלאי (חלקות א') - צבע צהוב.
5. אזור מגורים לבעלי מקצוע - צבע צהוב מותחם בירוק.
6. שטח מבני צבור - צבע חום מותחם כחום כהה.
7. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום.
8. דרכים מוצעות - צבע אדום.
9. ואדיות וזעלות - צבע תכלת.
10. שטח למבני משק - צבע חום מותחם ירוק.
11. שטח פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה.
12. מאגר מים - צבע תכלת משוכך פסים ירוקים באלכסון.
13. בית עלמין - צבע צהוב משוכך קוים ירוקים אלכסוניים מוצלבים.

טבלת שטחי האזורים

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
<u>88.7</u>	<u>7,998</u>	חקלאי
<u>4.3</u>	<u>389</u>	מגורים (חלקות א')
<u>0.6</u>	<u>56</u>	מגורים לבעלי מקצוע
<u>2.3</u>	<u>204</u>	מבני צבור
<u>2.2</u>	<u>195</u>	דרכים
<u>1.2</u>	<u>111</u>	ואדיות ותעלות
<u>-</u>	<u>-</u>	תעשייה
<u>0.4</u>	<u>31</u>	שטח פרטי פתוח
<u>-</u>	<u>-</u>	מתקני מקורות ובארות מים
<u>-</u>	<u>-</u>	ספורט
<u>-</u>	<u>4</u>	בית עלמין
<u>100.0</u>	<u>9,013</u>	סה"כ -
<u>.....</u>	<u>.....</u>	