

291  
22.11.93

2 - 1875 -

29

- 1 -

מ ח ו ז : ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי : זרעאלים

תוכנית מפורטת מס. : 5473/ג

ל צ ר כ י ה ס ד ר ר י ש ו ם

\* \* \*

כפר יהושע והסביבה

מונחל מקרקעי ישראל  
הלשכה הראשית  
11-10-1993  
*[Signature]*

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המגיש הירזם :

חתימת המתכנן :

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי זרעאלים  
תכנית מפורטת מס' 5473/ג לצרכי הסדר רישום

1. מועצה אזורית : עמק זרעאל
2. מחוז : ה צ פ ון
3. נ פ ה : זרעאל
4. מ ק ו ם : כפר יהושע והסביבה
5. גושים בשלמות : 11253-11258, 11261, 11262, 11267, 11268, 11409
6. גושים בחלקים : 10602-10605, 11246, 11247, 11259, 11260  
11263-11265, 11405, 11406, 11408, 17268  
17269, 17280
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התוכנית : 10,179 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתוכנית זו 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 : מינהל מקרקעי ישראל.
13. ה ג ד ר ו ת :

"נחלה" - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין רצופה ובין שאינה רצופה המשמשת לעבוד חקלאי לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו.

"ישוב" - כמוגדר בצו מועצות אזוריות תשכ"ח - 1956.

"מושב" - כמוגדר בצו אגודות שתופיות "חברות" ק"ת  
4051, 3477, 3253, 2977

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

"דרך שרות" - דרך המחברת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

"אתר לאומי" - כמשמעותו בחוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע ואתרי הלאום תשכ"ג-1963.

14. מטרת התוכנית:

- א. הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב כפר יהושע בספרי המקרקעין לפי התשריט.
- ב. ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ג. קביעת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול מקרקעי ייעוד.

15. חלוקת שטח התוכנית:

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה 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 המחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א') לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית בדמי חכירה סמליים. לענין סעיף זה "רשות מקומית", לרבות "מושב".
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו כדין וירשמו ע"ש הוועדה המקומית של הישוב (מושב), או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים.
- ד. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. רישום המקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה.

17. יעוד שטחים ושימושם:

בהתאם לתשריט.

18. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט.

19. איסור בניה מתחת ומקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	-	2.00	מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5.00	מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	-	9.50	מטרים

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. שיפוטים כלליים:

א. ניקוז ותיעול:

ע"י תעלות פתוחות לצידי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ב י ו ב :

באמצעות מתקן ביוב לצידי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים:

לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

ד. תברואה :

בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה:

סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות, ופסדים לפי הוראות תכנית מתאר מחוזית.

20. א. על אף כל הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי. סיכון של מטריד היחיד. מפגע לפי חוק למניעת המפגעים ומפגע לפי הלכת אגדה רמה.
- ב. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי, ייקבע על-ידי משרדי החקלאות והבריאות.

21. דרושה חלוקת או איחוד, לשם מתן היתר בניה, ויש בכך משום שינוי התשריט של התכנית, יוגש לאישור הועדה המקומית תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לפרק ד' לחוק התכנון והבניה 1965, באשור בעל הקרקע ובכפוף לחוות דעת ועד המושב, עפ"י הוראות סעיף 15 של תכנית זו.

22. התכנית כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה. לפיכך, מקרקעי הייעוד המקוריים בתשריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור, כהגדרתם בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 סעיף 107. מקרקעי ייעוד שחדלו לשמש לייעודם, יירשמו על שם בעלי המקרקעין הגובלים אותם.

23. רשימת חלקות:

1. במושב בטה"כ 90 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:

א. חלקות א' (נחלות) שלמות, בלתי מפוצלות - סה"כ 68:  
10-77

ב. חלקות א' (נחלות) מפוצלות לשניים - סה"כ 18:  
א1+1, א2+2, א3+3, א4+4, א5+5, א6+6, א7+7, א8+8, א9+9, א78+78, א82+82, א83+83, א84+84, א85+85, א86+86, א87+87, א88+88, א89+89.

ג. חלקות א' (נחלות) מפוצלות לשלושה - סה"כ 1:  
א90+90

ד. חלקות א' (נחלות) מפוצלות לארבע - סה"כ 3:  
א79+79, א80+80, א81+81, א82+82, א83+83, א84+84, א85+85, א86+86, א87+87, א88+88, א89+89.

הערה: החלקות המפוצלות תרשמנה כיחידת רשום אחת.

2. במושב בטה"כ 73 מגרשים לבעלי מקצוע ותושבים:

109, 111, 113-115, 125-133, 135-137, 139-143, 145, 148-152, 154, 156-164, 170-187, 189, 190, 192, 194-202, 206-210.

ציוני התשריט:

- |  |  |
|--|--|
| 1. גבול התוכנית                          | - קו כחול.   |
| 2. גבול תוכנית מאושרת                    | - קו כחול מקוטע.                                   |
| 3. אזור חקלאי                            | - פסים ירוקים באלכסון.                             |
| 4. אזור מגורים בישוב חקלאי<br>(חלקות א') | - צבע צהוב.  |
| 5. אזור מגורים לבעלי מקצוע,<br>ותושבים   | - צבע צהוב מותחם בירוק.                            |
| 6. שטח מבני צבור                         | - צבע חום מותחם בחום כהה.                          |
| 7. דרכים קיימות או מאושרות               | - צבע חום.   |
| 8. דרכים מוצעות                          | - צבע אדום.  |
| 9. אזור מבני משק                         | - צבע חום מותחם בירוק.                             |
| 10. מוסד חינוכי                          | - צבע כתום מותחם בירוק כהה.                        |
| 11. שטח פרטי פתוח                        | - צבע ירוק מותחם בירוק כהה.                        |
| 12. בית עלמין                            | - צבע צהוב משופץ קוים ירוקים<br>אלכסוניים מוצלבים. |
| 13. עתיקות                               | - קו שחור מקוטע תוחם שטח.                          |
| 14. נחלים וואדיות ותעלות                 | - צבע תכלת.  |
| 15. מסילת ברזל                           | - צבע אפור מותחם בחום כהה.                         |
| 16. מתקני מים                            | - צבע אפור.  |
| 17. I P C                                | - צבע אפור מותחם בירוק.                            |
| 18. אתר לאומי                            | - קוים שחורים באלכסון.                             |

= = = =

ט ב ל ת ש ט ח י ה א ז ו ר י ם  
\*\*\*\*\*

<u>אחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>אזור</u>
88.3	8,990	ח ק ל א י
1.2	130	מגורים בחלקות א'
1.0	101	מגורים לבעלי מקצוע ותושבים
0.5	45	מבני צבור
2.6	261	ד ר כ י ם
3.0	300	ואדיות ותעלות
1.0	94	שטח פרטי פתוח
0.6	58	מתקני מים
-	1	מוסד חינוכי
-	5	בית עלמין
0.8	82	I P C
0.2	26	אחר לאומי
0.4	37	מסילת ברזל
0.4	39	מבני משק
-	10	עתיקות
-----	-----	-----
100.00	10,179	ס ה " כ
-----	-----	-----

משרד המבחן והכשרה

תקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965

5473. מס. תעודת הבניה

התעודה המיועדת לתכנון ולבניה החלוטה

ביום 4/11/92 לאשר את התכנית.

י"ד הועד הממונה  
סמנכ"ל לתכנון

5473. מס. הודעה על אישור הכנייה

מורשמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום

משרד המבחן והכשרה  
5473. מס. תעודת הבניה  
4.8.85  
התעודה רגילה כבקושה מס' 5473  
בניית בית ספר  
התעודה המיועדת לתכנון ולבניה החלוטה  
ביום 4/11/92 לאשר את התכנית.  
י"ד הועד הממונה  
סמנכ"ל לתכנון